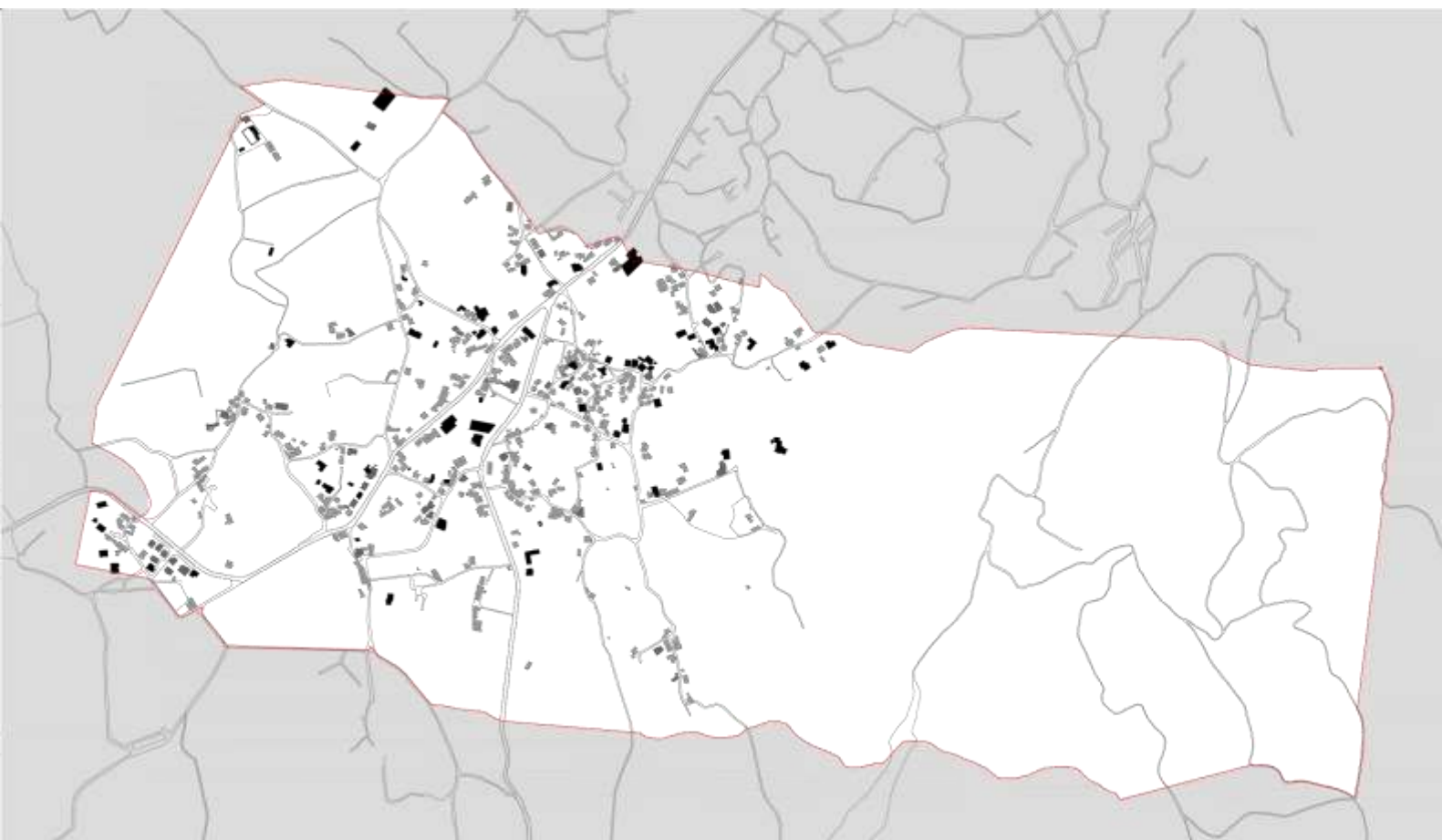


A APLICAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM) NA FREGUESIA DA SEARA, PONTE DE LIMA



Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo

José António Puga Caridade de Barros

Vila Nova de Cerveira, Março de 2020

A APLICAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM) NA FREGUESIA DA SEARA, PONTE DE LIMA

Orientadores:

Prof. Doutor Rui Florentino

Prof. Doutor Paulo Guerreiro

Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo

José António Puga Caridade de Barros

Vila Nova de Cerveira, Março de 2020

PREÂMBULO

Esta dissertação científica foi desenvolvida para obtenção do grau de Mestre em Arquitectura e Urbanismo, enquadrada na unidade curricular Projecto-Dissertação do curso Mestrado Integrado em Arquitectura e Urbanismo, da Escola Superior Gallaecia.

A área de abordagem é o Urbanismo.

O título atribuído: “*A Aplicação do Plano Director Municipal (PDM) na Freguesia de Seara, Ponte de Lima*” reflete a questão-base da investigação: “*Como a aplicação do PDM transformou a paisagem urbana da freguesia de Seara, Ponte de Lima?*”

Foram traçados dois objectivos primordiais a atingir: definir as alterações no tecido urbano da freguesia da Seara decorrentes da aplicação do PDM e determinar indicadores relevantes para a revisão do PDM na mesma área.

A co-orientação esteve a cargo do Professor Doutor Rui Florentino e do Professor Doutor Paulo Guerreiro.

A redacção desta investigação foi elaborada sem respeitar o acordo ortográfico da língua portuguesa de 1990.

AGRADECIMENTOS

Pelos valiosos contributos, colaboração e disponibilidade durante toda a dissertação, aos orientadores Prof. Doutor Rui Florentino e Prof. Doutor Paulo Guerreiro.

Por todos os elementos facultados, essenciais para o desenvolvimento desta investigação, ao Município de Ponte de Lima, em especial ao serviço SIG pela disponibilidade.

Por todo o percurso efectuado até ao dia de hoje, à minha mãe e à minha irmã.

Pelo apoio incondicional no meu trajecto mais recente e no desenvolvimento desta dissertação, à Ana, minha mulher.

Ao meu filho, Vicente.

RESUMO

Esta dissertação científica tem por objecto o PDM de Ponte de Lima. Neste âmbito do urbanismo é proposta uma investigação aplicada à freguesia da Seara devido à importância deste instrumento de ordenamento na definição de um modelo coerente de desenvolvimento do território, bem como ao vazio do conhecimento científico existente sobre o impacto deste diploma em contexto rural e ao processo em curso de revisão do PDM de Ponte de Lima. Na escolha do tema foi determinante o interesse pelo urbanismo e na selecção do caso de estudo a relação de proximidade com Ponte de Lima e com a freguesia da Seara.

Deste modo, esta investigação tem por objectivos definir as alterações ocorridas na paisagem urbana da Seara como consequência do PDM e determinar como a aplicação deste instrumento de planeamento urbano interfere na sua revisão, de forma a auxiliar a futura proposta.

A metodologia de investigação seguida é o estudo de caso único de natureza evolutiva, em que o caso de estudo é a freguesia da Seara. As técnicas de recolha de informação utilizadas são a análise documental, a observação, as notas de campo e a fotografia. A análise de dados é de natureza quantitativa e qualitativa.

No final desta dissertação são apresentadas as conclusões sobre os objectivos propostos. Com base no estudo realizado e seus resultados, é ainda apresentada uma reflexão e proposta para a freguesia da Seara.

A paisagem urbana da Seara, sob influência dos PDM, passou a ser uma consequência da ocupação linear ao longo dos eixos viários estruturantes, numa continuidade com o tecido edificado por força da classificação atribuída ao solo e das normas urbanísticas vertidas nos planos. A nova versão do PDM para a Seara deve ser ajustada à actual realidade da freguesia e estabelecer uma estratégia de desenvolvimento e ordenamento deste território, a partir da classificação, requalificação e qualificação do solo, que promova a consolidação do tecido urbano, o uso sustentável do solo e a economia de recursos disponíveis.

PALAVRAS-CHAVE:

Freguesia da Seara, Paisagem urbana, PDM, Planeamento urbano, Ponte de Lima.

ABSTRACT

This scientific dissertation concerns the Ponte de Lima PDM. In this context of urbanism is proposed an investigation applied to the parish of Seara due to the importance of this planning tool in the definition of coherent model of territorial development as well as the lack of existing scientific knowledge about the impact of this diploma in rural context and the process ongoing review of the Ponte de Lima PDM. In the choice of the theme, the interest in urbanism was decisive and in the selection of the case study, the close relationship with Ponte de Lima and the parish of Seara.

Thus, this investigation aims to the changes that occurred in the urban landscape of Seara as a consequence of the PDM and to determine how the application of this urban planning instrument interferes with its revision, in order to assist the future proposal.

The research methodology followed is a unique case study of an evolutionary nature, in which the case study is the parish of Seara. The information gathering techniques is quantitative and qualificative analysis.

At the end of this dissertation, the conclusions on the proposed objectives are presented. Based on the study and the results obtained, a future reflection is also made and proposal is presented to the parish of Seara.

The urban landscape of Seara, under the influence of the PDM, became a consequence of the linear occupation along the structured road axes, in continuity with existing buildings under the given classification of the soil and the urbanistic rules on the projects plans. The new version of the PDM for Seara must be adjusted to the real reality of the parish and settle a strategy of development and ordination of this territory, based on the classification, requalification and qualification of the soil, which will promote the consolidation of the urban structure also the sustainable use of the land and the economy of the available resources.

KEY WORDS:

Parish of Seara, Urban Landscape, PDM, Urban Planning, Ponte de Lima.

ÍNDICE DE CONTEÚDOS

Preâmbulo	
Agradecimentos	
Resumo	
Abstract	

Capítulo I – Introdução	15
1.1 – Justificação da Problemática	17
1.2 – Objectivos	18
1.3 – Metodologia de Investigação	19
1.4 – Estrutura de Conteúdos	21
 Capítulo II – Fundamentação Teórica e Jurídica	 23
2.1 – Paisagem	25
2.2 – Planeamento	31
2.3 – Instrumentos de Gestão Territorial	39
2.4 – Novo Regime Jurídico	43
 Capítulo III – Contextualização	 49
3.1 – Parâmetros Socioeconómicos e Territoriais	56
3.1.1 – Demografia	56
3.1.2 – Emprego	61
3.1.3 – Parque edificado	67
3.1.4 – Ensino	70
3.1.5 – Cultura	72
3.1.6 – Desporto	73
3.1.7 – Saúde	75
3.1.8 – Protecção Social	75
3.1.9 – Rede viária	77
3.1.10 – Rede de abastecimento de água	79
3.1.11 – Rede de drenagem de águas residuais	83
3.2 – Parâmetros de Classificação e Regulamentação do Uso do Solo	86
3.2.1 – Classificação do solo rústico	88
3.2.2 – Classificação do solo urbano	89
3.2.3 – Reclassificação do solo rústico para solo urbano	90
3.2.4 – Reclassificação do solo urbano para solo rústico	91
3.2.5 – Qualificação do solo rústico	92
3.2.6 – Qualificação do solo urbano	93

Capítulo IV – Planeamento e Transformação da Paisagem Urbana na Seara	95
4.1 – O PDM de 1995	98
4.1.1 – Enquadramento	98
4.1.2 – Classificação do solo	100
4.1.3 – Transformação da paisagem urbana de 1995 a 2005	115
4.2 – O PDM de 2005	133
4.2.1 – Enquadramento	133
4.2.2 – Classificação do solo	138
4.2.3 – Transformação da paisagem urbana de 2005 a 2019	161
4.3 – Análise Comparativa	176
 Capítulo V – Considerações Finais	 181
5.1 – Conclusões Gerais	183
5.2 – Conclusões Específicas Sobre os Objectivos	188
5.2.1 – Alterações verificadas decorrentes da aplicação do PDM	189
5.2.2 – Indicadores para a revisão do PDM na Seara	194
5.3 – Proposta de Planeamento para a Freguesia da Seara	197
 Referências Bibliográficas	 211
Índice de Figuras	217
Lista de Abreviaturas	225
Anexos	229
Anexo I – Instrumentos de Gestão Territorial em Ponte de Lima	231
Anexo II – Listagem de IPSS existentes no concelho de Ponte de Lima	253

CAPÍTULO I - **INTRODUÇÃO**

1.1 – JUSTIFICAÇÃO DA PROBLEMÁTICA

Devido à importância da implementação do PDM em Ponte de Lima e à lacuna existente ao nível do estudo e conhecimento científico sobre o impacto no território deste diploma legal, é proposta uma investigação aplicada à freguesia da Seara.

A necessidade actual de compreensão desta temática surge devido ao processo em curso de revisão do PDM de Ponte de Lima, à falta de uma reflexão sobre o que foi realizado anteriormente e à ausência de um estudo sobre os indicadores críticos a ter em conta na definição da nova versão do PDM.

Assim, pretende-se investigar as dinâmicas e sinergias que os instrumentos de gestão territorial provocam no desenvolvimento local e identificar situações de continuidade e de mudança na paisagem urbana da Seara, provocadas pelo PDM.

Esta problemática tem sido abordada na reflexão actual sobre a gestão do território, em particular a partir do momento da transição para a democracia em Portugal (Domingues, 2006).

No caso das áreas de crescimento urbano ao longo dos arruamentos e das estradas nacionais, como é característico do norte de Portugal e acontece igualmente na freguesia em estudo, esta questão é ainda objecto de interesse para a sua melhor compreensão e ordenamento urbanístico (Carvalho, 2009).

A abordagem da paisagem que se apresenta também nesta dissertação é cada vez mais relevante no âmbito das convenções europeias e da Política Nacional de Arquitectura e Paisagem (RCM, 2015) e tem sido referência de boas práticas a sua ligação ao planeamento, como por exemplo em Paredes de Coura, município vizinho de Ponte de Lima.

Deve ainda destacar-se a problemática de como a transformação do território obedece a uma análise sobre indicadores urbanísticos e socio-territoriais, que nesta investigação são introduzidos de forma qualitativa e de contributo dos instrumentos de gestão.

O interesse pelo urbanismo e planeamento do território e a relação de proximidade com o caso de estudo foram também determinantes na escolha do tema desta investigação.

Deste modo, pretende-se determinar como a aplicação do PDM de Ponte de Lima interfere na sua revisão, auxiliar a futura proposta e contribuir para o progresso do município, em particular da freguesia da Seara.

1.2 – OBJECTIVOS

Escolhida a área de abordagem (urbanismo) e a zona territorial de estudo (freguesia da Seara, em Ponte de Lima), foram definidos objectivos com a finalidade de responder à seguinte questão de investigação:

“Como a aplicação do PDM transformou a paisagem urbana da freguesia da Seara, Ponte de Lima?”

Como o PDM é um instrumento estratégico fundamental no desenvolvimento de um território e Ponte de Lima um concelho de elevado valor histórico, patrimonial, social e económico para o distrito e com grande margem de crescimento económico, turístico e demográfico, é de toda a importância a realização de um estudo científico sobre a transformação urbana, no âmbito do PDM de Ponte de Lima.

O segundo propósito da investigação prende-se com a necessidade de uma reflexão crítica sobre os factores que podem auxiliar a revisão em curso do plano.

Nesta óptica, foram delineados dois objectivos principais a atingir:

- Definir as alterações no tecido urbano da freguesia da Seara, decorrentes da aplicação do PDM;
- Determinar indicadores relevantes para a revisão do PDM na freguesia da Seara.

1.3 – METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

O campo da presente dissertação desenvolve-se no âmbito da temática do urbanismo no concelho de Ponte de Lima e caso de estudo é a freguesia da Seara.

Deste modo, o método utilizado é o estudo de caso único (Yin, 2011) de natureza evolutiva, em três momentos temporais: 1995, 2005 e a actualidade, nos quais são estudadas as alterações da paisagem urbana da Seara decorrentes da aplicação dos PDM de Ponte de Lima.

A seleção da Seara como caso de estudo obedeceu aos critérios de localização, do período cronológico, das alterações morfológicas verificadas no espaço temporal em análise e ao fluxo e ligações rodoviárias existentes.

A metodologia utilizada recai na recolha e análise de dados de natureza quantitativa (Walliman, 2006) e a métodos de natureza qualitativa (Bogdan e Biklen, 1994). Estes dois tipos de abordagens são igualmente importantes no desenvolvimento da investigação.

As técnicas de recolha de informação são a análise documental (Saint-Georges, 2005), a observação (Gil 1995), notas de campo (Bogdan e Biklen, 1994) e a fotografia (Bogdan e Biklen, 1994).

A informação necessária foi recolhida através de fontes escritas como legislação de urbanismo, PDM de Ponte de Lima e planos de urbanização do concelho de Ponte de Lima (documentos oficiais) e publicações e livros de planeamento e urbanismo (documentos não oficiais).

As fontes não escritas (oficiais) de suporte da investigação são elementos iconográficos e levantamentos topográficos, cartografias e ortofotomapas da freguesia da Seara.

As pesquisas foram efectuadas no arquivo, na biblioteca e no município de Ponte de Lima, na biblioteca Delmira Calado, da Escola Superior Gallaecia, e através de documentação particular.

Os dados recolhidos como cartografia, levantamentos topográficos e aerofotomapas de diferentes anos (1995, 2005 e 2017) foram trabalhados e adaptados para os fins pretendidos e interpretados com uma visão crítica, permitindo compreender o crescimento da malha urbana da freguesia da Seara.

Junto do município de Ponte de Lima, mais concretamente na divisão de obras e urbanismo, foi feito o levantamento de todos os processos de licenciamento na vigência de ambos os PDM.

Nas deslocações à freguesia da Seara foi utilizada a observação sistemática, com apoio de grelhas de observação estruturadas segundo indicadores pré-estabelecidos, nomeadamente o tipo de operação urbanística, o uso e as áreas de construção das edificações. Foram retiradas notas de campo através de registo de observação directa, para posterior análise. A fotografia foi utilizada como técnica complementar.

Inicialmente é apresentado o conhecimento teórico e jurídico mais relevante sobre o tema. Este processo metodológico centra-se nos conceitos de paisagem e de planeamento no âmbito da problemática do PDM de Ponte de Lima, com a necessária contextualização cronológica dos instrumentos de gestão do território.

Nesta primeira fase da investigação são ainda descritas as disposições de ambos os PDM de Ponte de Lima com aplicação directa à freguesia da Seara.

As cartas do PDM de 1995 encontram-se disponíveis apenas em papel, no arquivo municipal, sendo digitalizadas e posteriormente trabalhadas.

As cartas do PDM de 2005, já em formato digital, foram fornecidas pelo serviço de Sistema de Investigação Geográfica do município de Ponte de Lima.

Feito o enquadramento, e após o levantamento e a análise do tecido edificado sob influência dos PDM, são descritas as diferentes formas de ocupação, transformação e uso do solo urbano identificados no território da Seara.

O tecido urbano da Seara é analisado em função do tipo de operação urbanística, do uso e das áreas de construção das edificações.

Tratando-se de uma análise evolutiva em dois períodos temporais, correspondentes aos PDM de primeira geração (1995-2005) e de segunda geração (2005-2019) esta análise da paisagem urbana da Seara foi efectuada para cada um desses intervalos, separadamente.

No desenvolvimento da investigação é ainda efectuada a identificação de indicadores a considerar na futura revisão do plano. Foram identificados indicadores referentes à dinâmica do território em termos urbanos, demográficos, sociais e económicos, com uma visão específica para o presente caso de estudo.

O procedimento de interpretação crítica aplicado às fontes gráficas foi também aplicado às fontes escritas como o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), cuja informação e sentido da análise do autor foram confirmados e comparados.

Foram ainda identificados indicadores de classificação e uso do solo e regulamentação, relativos às transformações verificadas ao nível da programação do solo e da implementação do PDM, nomeadamente os princípios do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com a alteração profunda introduzida na forma de classificação do solo, e os critérios de classificação e reclassificação e qualificação do solo do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto.

Finalmente foram efectuadas considerações finais, com as conclusões obtidas sobre o estudo realizado e as reflexões e hipóteses de trabalho a desenvolver futuramente.

1.4 – ESTRUTURA DE CONTEÚDOS

O corpo da dissertação desenvolve-se em cinco capítulos, cujos conteúdos podem ser resumidos da seguinte forma:

- Capítulo I:

É a inserção na investigação, onde é feito o enquadramento e a justificação da mesma, descrito o conhecimento existente sobre a temática em estudo e apresentados os objectivos e a metodologia adoptada;

- Capítulo II:

Trata-se da fundamentação teórica e jurídica, baseada nos conceitos teóricos e de direito no âmbito do urbanismo e correspondente evolução histórica;

- Capítulo III:

Neste capítulo é efectuada a contextualização da problemática. É apresentado o estudo da dinâmica do território no concelho de Ponte de Lima, com uma visão específica para a freguesia da Seara. São ainda identificados os parâmetros a considerar no processo de revisão do PDM, evidenciando-se os aspectos que justifiquem o seu aperfeiçoamento.

- Capítulo IV:

Neste capítulo são apresentados os PDM de primeira e segunda geração, com aplicação ao caso de estudo. São ainda descritas as diferentes formas de ocupação, transformação e uso do solo urbano e as consequências no estado do território da Seara, nos períodos de vigência dos PDM de primeira e segunda geração;

- Capítulo V:

A investigação termina neste capítulo, onde são retiradas as conclusões do estudo efectuado e apresentadas reflexões e hipóteses de trabalho futuro.

CAPÍTULO II – **FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E JURÍDICA**

A realização desta investigação necessita de uma breve abordagem teórica onde se deve fazer um enquadramento da paisagem urbana e das políticas de planeamento.

A teoria argumentativa neste domínio cruza-se com a necessária contextualização cronológica dos instrumentos de gestão territorial, de âmbito geral e local, desde o início das políticas de urbanismo em Portugal até aos dias de hoje.

Assim, neste capítulo é efectuada uma fundamentação teórica e jurídica, baseada tanto nos conceitos teóricos como no direito do urbanismo e sua correspondente evolução recente.

No âmbito da revisão da literatura, constata-se que não são frequentes publicações que se debruçam especificamente sobre a transformação da *Paisagem urbana* sob influência directa do PDM, instrumento de *Planeamento urbano* aplicável à Seara.

Mas os objectivos e a questão formulada (“*Como a aplicação do PDM transformou a paisagem urbana da freguesia da Seara, Ponte de Lima?*”) justificam a escolha dos conceitos de *Paisagem urbana* e de *Planeamento urbano* como bases no fundamento teórico desta investigação.

Deste modo, foram estudados trabalhos científicos e publicações que se debruçam sobre esta temática, a nível nacional e internacional, e apresentados os resultados e conceitos dos autores que se consideram mais relevantes para esta investigação, pelas lógicas estabelecidas no processo de transformação do território e consequentes efeitos do *Planeamento na Paisagem urbana*.

2.1 – PAISAGEM

A paisagem segundo George (2001) resulta da interacção conflitual do Homem com a natureza, catalogando-a em três tipologias: paisagem urbana, paisagem rural (silvestre/agrícola/florestal – não urbana) e paisagem rurbana (a passagem/transição dos terrenos rurais a urbanos). George divide a paisagem urbana em *áreas centrais*, *áreas consolidadas* e *áreas suburbanas* ou *periféricas*. As *áreas centrais* são áreas mais ou menos históricas, com a predominância de espaços públicos e de tecido edificado degradado, face à incapacidade de uma intervenção colectiva e de

elaboração e implementação de uma política urbana com uma visão global, tendo em conta a diversidade. Como exemplo, a ausência nos espaços públicos de mobiliário urbano que integre e reforce o sentido do lugar e a pertença a um todo. Como mais-valia deste tipo de paisagem urbana salienta a qualidade do legado histórico, embora muitas vezes degradado que urge recuperar. As *áreas consolidadas*, que consoante a época, o habitat social e modos de promoção, geram diferentes variações na paisagem. As *áreas suburbanas* ou *periféricas* são áreas possivelmente consolidadas e desenvolvidas nas últimas quatro décadas sob profundas alterações políticas, sociais, económicas e demográficas. Estas áreas originam uma paisagem urbana com constituição das periferias, que acolheram os novos habitantes das áreas metropolitanas em gestação. A produção deste novo espaço urbano, segundo George (2001) surgiu por três vias:

- “*via legal das operações de loteamento e construção de prédios*” (George, 2001, p.117) com tecido urbano desqualificado;
- “*via dos loteamentos clandestinos*” (George, 2001, p.117) com redução da qualidade da paisagem urbana ainda mais evidente, com lotes pequenos, ruas estreitas e desprovidas de espaços públicos e zonas verdes;
- “*via da promoção de habitação social*” (George, 2001, p.117) promovida pelo Estado sob uma nova forma organizadora. A criação de espaço urbano periférico em operações dirigidas para as classes sociais mais desfavorecidas conduziu a alteração da forma tradicional com edifícios colectivos de grande escala localizados em terrenos baratos. Daqui resulta uma paisagem urbana pouco qualificada.

Salienta-se a importância dada pelo autor aos planos reguladores e definidores da forma urbana, salientando que a ausência dos mesmos origina uma paisagem urbana desconexa, desligada do local, densificada, de fraca qualidade urbanística e arquitectónica e com espaço público reduzido, com problemas de circulação pedonal e estacionamento automóvel insuficiente.

Outro aspecto que se destaca nas conclusões de George (2001) é a necessidade da intervenção do Estado como regulador urbanístico, a importância de técnicos competentes e de políticas urbanas assertivas para garantir um tecido urbano estruturado, coeso e com escala. Isto devido à incapacidade do sector privado, classe financeira e industrial portuguesa, face ao volume de capital envolvido, à incerteza da procura dos consumidores e à ânsia desmedida pelo lucro.

Os conceitos e considerações dos autores estudados sobre a paisagem urbana referem-se sobretudo a questões da cidade.

A análise da paisagem urbana das cidades por Cavalcanti (2001) e Silva (2014) são semelhantes, estando relacionadas com questões sociais e de produção do espaço urbano. Ambas as autoras valorizam a relação da paisagem urbana com o espaço urbano e as relações sociais que se estabelecem neste.

A paisagem urbana para Cavalcanti (2001) é histórica, social e concreta. É o aspecto visível do espaço, a sua expressão formal, aparente. Defende que a observação da paisagem urbana permite identificar as áreas segregadas, áreas nobres, áreas em processo de valorização, a espacialização das áreas deterioradas e a localização das diferentes classes sociais. Como resultado do estudo dos elementos que fazem parte do quotidiano das cidades e de pesquisas variadas nas manifestações espaciais da cidade, desde as práticas de lazer, aos modos de vida, à ideia que as pessoas fazem da natureza e ao transporte urbano, Cavalcanti (2001) concluiu que a cidade é compreendida como um espaço que expressa contradições da sociedade contemporânea. Destaca que um aspecto a discutir no estudo do tecido edificado é o significado e a importância da produção do espaço urbano e não a organização do mesmo. A ideia de produção do espaço está intimamente ligada à sua produção em sentido geral. Falar em produção do espaço é falar desse espaço como componente da produção social em geral, que tem uma lógica, uma dinâmica que é própria dessa produção social, de um modo de produção da sociedade.

O termo paisagem, por definição, para Silva (2014) tem uma identidade baseada na constituição reconhecível, nos limites e relações genéricas com outras paisagens, que constitui um sistema geral. Uma análise criteriosa sobre a paisagem deve considerar sempre a intervenção humana, que é o grande precursor sobre ela, modificando-a, construindo ou demolindo. Para Silva (2014), a paisagem urbana é a manifestação formal e visível do espaço que, enquanto dimensão formal, expressa as relações sociais que a forma. Defende que a paisagem urbana tende a revelar uma dimensão da produção espacial, permitindo ir além da aparência e que, nos dias de hoje, transmite momentos do processo de produção espacial, remetendo ao modo pelo qual foi produzida. Define o espaço urbano como o conteúdo, as relações sociais em movimento, um lugar que intensifica as relações entre as pessoas e que se materializam espacialmente. Considera o espaço urbano crescente e

progressivamente renovado, exigindo para a sua compreensão um olhar atento e actual. Considera que a paisagem urbana e o espaço urbano estão sempre a relacionar-se entre si e em constante movimento.

A paisagem urbana é definida por Cullen (1961) como sendo um conceito que exprime a arte de tornar coerente e organizado visualmente o conjunto edificado (edifícios, ruas e zonas que produzem o espaço urbano). Defende que a paisagem urbana resulta de um processo pelo qual se organiza, equilibra e torna coerente todo o espaço urbano.

Os conceitos de Cullen (1961) atingem um público vasto que se interessa em termos gerais pela estética, pela arte e pela arquitectura, ultrapassando a esfera profissional do autor, exercendo uma profunda influência nas várias gerações de arquitectos e pessoas preocupadas com a imagem das cidades. Contudo, a abordagem de Cullen (1961) sobre a paisagem urbana não tem aplicabilidade nem enquadramento nos estudos da paisagem urbana em contexto rural, como é o caso da presente investigação, por ser direccionada para a cidade e para os elementos que a constituem.

Sob o ponto de vista da arquitectura urbana, Portas (2011) introduz conceitos diferentes. Considera que não pode existir edifício que não faça cidade, ou seja, no âmbito de uma arquitectura vista segundo uma dimensão urbanística não há tipologia que não esteja, por estrutura, penetrada por uma paisagem urbana. Defende que, assim como o somatório dos vários componentes de um edifício não constitui um edifício significativo, a soma dos vários componentes de uma cidade também não constitui uma cidade com carácter. Para Portas (2011), a cidade deve ser encarada enquanto território, apontando como caminho a consciência de uma linguagem comum que garanta uma base arquitectónica. Vê a cidade como um ponto de encontro multidisciplinar (político, sociológico, urbanístico e arquitectónico) e dá importância ao processo na concepção da arquitectura e do urbanismo. Defende uma metodologia projectual baseada no trabalho multidisciplinar e a máxima: “*o processo também desenha*” (Portas, 2011, p.207).

No que se refere às escalas de análise da paisagem urbana da cidade e aos seus posicionamentos, Lamas (1993) considera apenas três escalas: “*a da rua*” (composta pelos edifícios); “*a do bairro*” (composta pelos quarteirões, ruas, praças, pátios e jardins); “*a escala da cidade*” (que resulta do conjunto de bairros, vias e nós viários) e

dois posicionamentos: “*de dentro*” (corresponde à cidade vista do interior); “*de fora*” (a cidade vista ao longe).

As formas de analisar a paisagem urbana de Lamas (1993) abordam diferentes amplitudes da cidade, dificilmente ajustáveis ao meio rural. Já os posicionamentos de observação que estabelece, a visão de dentro e de fora, são transversais à cidade e ao campo.

A noção de paisagem urbana defendida por Campos (2015) resulta da conjugação dos conceitos de “*paisagem*” e de “*urbana*”, esta que diz respeito à cidade. Considera que o conceito de paisagem urbana é difícil de definir e de sintetizar e reconhece-a como a representação do conjunto de elementos que compõe o “*habitat*” humano e que forma um aglomerado urbano (uma povoação). A paisagem urbana resulta fortemente da acção do Homem que intervém no ciclo natural, interrompendo-o, tornando-a artificial, sendo o resultado de uma acção arquitectónica profundamente humanizada. Campos (2015) considera paisagem urbana tudo o que compõe o espaço urbano, que lhe confere identidade e carácter, que reflete a história e a memória de um povo e o modo como ela é gerida e acarinhada pela população. Sendo apreendida pelo indivíduo como uma síntese multidimensional do território, a paisagem constrói-se através do contacto cognitivo e sensorial. Para Campos (2015), a paisagem é o que se vê, mas também o que se ouve, o que se cheira e o que se sente, sendo fundamental para a sustentabilidade do povoamento pelo valor de identidade que possui. Para Campos (2015) a paisagem urbana pode ser analisada segundo a perspectiva visual/pictórica que lhe confere identidade, complexidade e diversidade, onde se incluem os habitantes, as edificações, as vias, as praças, a vegetação, os planos de água, o horizonte, o céu, a luz. Esta abordagem, puramente física e tangível, segue o modo como os elementos, artificiais ou naturais, reversíveis ou irreversíveis, provisórios ou definitivos, se conjugam entre si, numa tentativa de serem coerentes e organizados visualmente, conferindo a sua dimensão estética e de beleza capaz de proporcionar prazer e emoção. A paisagem urbana remete para sentimentos, emoções e afetividade, em que cada pessoa possui a sua própria maneira de olhar e de se identificar com ela. Contudo, a paisagem urbana não se resume apenas aos aspectos físicos e à sua forma, mas também à percepção e interpretação que é feita por quem a disfruta. A dimensão abstrata da paisagem urbana assenta na vivência do espaço, da história do local, das relações sociais e da leitura dos elementos não visíveis, como o ruído, o cheiro, o dinamismo, a qualidade de vida e a dinâmica e coesão social. A

parte invisível, na vertente funcional da paisagem urbana, reflete-se nos aspectos que evidenciam a capacidade de gestão da paisagem urbana, de planeamento e ordenamento do território, das políticas de gestão e da influência do poder político. Por este motivo a paisagem urbana deve ser analisada no seu todo, tendo em conta os vários aspectos organizados e relacionados entre si. Campos defende que independentemente da perspectiva de análise, a paisagem urbana assenta na conjugação dos seguintes factores: “*identidade*” (individualidade, carácter, a sua história, a sua temporalidade, a sua memória individual e coletiva); “*imagem física*” (conferida pelos elementos construtivos, inertes e naturais); “*imagem imaterial*” (uma imagem mental do lugar, uma ilusão de conhecimento do território); “*funcionalidade*” (os serviços que proporciona, as interações quotidianas, as relações de vizinhança, de proximidade entre grupos sociais).

No estudo da transformação da paisagem urbana sob influência dos instrumentos de gestão territorial, a abordagem segundo os indicadores sensoriais propostos por Campos (2015) não se considera pertinente e apropriada. A este nível é de valorizar a abordagem a questões físicas, da forma da paisagem urbana, em detrimento da história, da memória, de sentimentos, emoções e afetividade, atendendo a que estes indicadores não são regulados pelas disposições dos planos urbanísticos. Do mesmo modo, para os resultados de investigação da paisagem urbana à escala da freguesia, as relações sociais são pouco ou nada relevantes. Em contexto rural, devido à escassez de espaço público e locais propícios para a socialização, a vida social existe fundamentalmente no domínio privado, nos cafés da aldeia ou no adro da igreja e em eventos culturais e desportivos que vão acontecendo.

Domingues (2009) utiliza a observação que faz às paisagens que ladeiam as estradas nacionais como base para a análise ao que se passa em qualquer lugar, incentivando uma visão crítica e activa sobre as paisagens em geral.

Defende que ao longo da estrada é possível constatar a existência de uma dupla perda, a da cidade e do campo, opondo-se ao conceito convencional que é dado ao espaço urbano e ao espaço rural.

Não concorda com a ideia generalizada de cidade, como sendo uma forma de organização social intensa e diversificada com um centro e uns limites bem definidos. Contraria a imagem de cidade composta por um interior confinado e uma forma

circunscrita por espaços naturais. Também se opõe a este tipo de registo aplicado ao espaço rural, como espaço agrícola e florestal ou, no sentido cultural, como o correspondente a estilos de vida tradicionais e fechados.

Considera antes que as transformações que ocorrem nas cidades são tão tradicionais como as verificadas no espaço rural. Defende que a urbanização progride de forma rápida e sem dependência exclusiva da proximidade física entre as populações e os edifícios e que as infraestruturas, como as estradas, aproximam as pessoas, promovendo diversas formas de organização social.

Para Domingues (2009) o espaço urbano é um espaço exterior instável, à semelhança da paisagem da estrada e em oposição à ideia de cidade amuralhada.

Em paralelismo com a paisagem da estrada, a cidade, mais de um lugar, emerge como resultado da relação do movimento, do fluxo que a percorre e da troca de relações sociais que este fluxo promove.

2.2 – PLANEAMENTO

O estado da arte que alicerça esta investigação centra-se fundamentalmente a partir da implementação da figura do PDM em território nacional.

Nas investigações sobre os diplomas legais de planeamento, Costa Lobo e Sousa Lobo (1990) definem o direito do urbanismo como um ramo do direito com normas flexíveis e com recurso forçado a soluções casuísticas, por incidir sobre uma realidade dinâmica. Os autores consideram que o direito do urbanismo abrange questões de ordenamento do território, da defesa do ambiente e do desenvolvimento dos aglomerados urbanos. Defendem que o âmbito do direito do urbanismo engloba a afectação do solo aos diversos usos e o controlo da forma, das actividades e das utilizações do solo, estabelecendo os mecanismos de licenciamento e de intervenção no território. Destacam a importância da carta de ordenamento no conteúdo do PDM. Entendem a carta de ordenamento como uma distribuição geográfica das classes de uso do solo, ordenando desse modo o solo de todo o concelho. Esta classificação não vincula nenhuma qualificação específica para cada parcela de terreno em particular, nem garante qualquer categoria do uso, particularmente no caso do uso urbano.

Consideram a classificação do uso como uma operação reservada ao processo de planeamento, que não confere direitos nem estabelece compromissos com a localização específica de actividades qualificadas.

Os trabalhos científicos de Costa Lobo (2000), Pardal e Correia (2000) sobre o planeamento integrado do território e as normas urbanísticas dos instrumentos de gestão territorial estabelecem considerações pertinentes na perspectiva da aplicação à prática do urbanismo, estabelecendo indicadores a ter em conta nas políticas do desenvolvimento do território.

O planeamento segundo Costa Lobo (2000) na sua forma mais primitiva, é o processo de relacionamento intuitivo e avulso dos homens com o mundo, exprimindo-se através da configuração das estruturas sócio-territoriais, na vertente física, jurídica e económica que regulamenta os direitos de uso, apropriação, ocupação e utilização. Com o desenvolvimento da civilização, o planeamento passa a dispor de bases de ordenamento do território entendidas como um conjunto de conhecimentos sistematizados sobre a realidade sócio-territorial. O ordenamento é encarado como o conhecimento científico sobre o que de real existe e acontece num determinado local. O autor entende que as bases de ordenamento procuram o conhecimento objectivo produzido sobre uma determinada realidade social e territorial e analisam a informação existente sobre o território. O ordenamento, para além da procura de soluções, da gestão e da acção transformadora do território, é um conjunto de sínteses explicativas e o resultado de uma análise ao território local.

Para Costa Lobo (2000), o planeamento urbano tem como principal objectivo a produção de espaços territoriais socialmente úteis. Esta função não é apenas da administração pública, sendo um acto generalizado que emerge na vida social. Defende a componente privada e participativa do planeamento e que os planos urbanísticos não se devem resumir a meros instrumentos legais de actos administrativos, devendo conter propostas para estimular e desenvolver as estruturas territoriais e potenciar a melhoria da vida da população. Salaria que a monitorização, no seu processo de acompanhamento crítico da implementação dos planos e de avaliação dos resultados, é uma ferramenta de apoio a um planeamento flexível e dinâmico, alertando para a necessidade de alterar, adaptar e melhorar os conteúdos dos planos. O autor considera que o planeamento actual integra as seguintes componentes:

- A realidade social e territorial;
- A teoria do direito e a estrutura jurídica e administrativa;
- As bases de ordenamento;
- Os planos;
- A gestão urbanística;
- A monitorização.

O planeamento urbano segundo os autores Pardal e Correia (2000) deve considerar os seguintes aspectos:

- As capacidades actuais e potenciar os centros urbanos enquanto pólos de emprego;
- A racionalização das infraestruturas e a dotação de equipamentos colectivos compatíveis com a dinâmica demográfica social e económica;
- As margens de flexibilidade funcional;
- A espacialização das actividades económicas;
- A evolução da capacidade de ensino e formação profissional;
- A observação integrada de todos os usos e actividades económicas do território;
- A análise comparada das necessidades estruturais e das necessidades particulares.

Defendem que a distribuição geográfica da população, como factor dinâmico da sociedade, é um indicador importante na política territorial do desenvolvimento e que o despovoamento do espaço rural é uma consequência da modernização da estrutura produtiva. A redução na população activa na agricultura impõe reconversões profissionais, alternativas de emprego, mas não determina necessariamente a deslocação da população em idade laboral. Para isso é necessário que a estrutura produtiva local tenha capacidade para absorver a deslocação de activos entre os sectores da economia. Esta situação provoca a reconversão de usos do solo abandonado pela actividade agrícola. Pardal e Correia (2000) consideram que a nova ordem económica modificou os padrões de localização de novas actividades, gerando a procura de espaços alternativos fora dos maiores e mais congestionados centros urbanos. Defendem que o processo de planeamento deve integrar esta nova realidade.

Os planos urbanísticos segundo Pardal (2000) têm repercussões importantes no comportamento do mercado imobiliário. O autor reconhece que na elaboração dos planos, nomeadamente nos conteúdos formais não é assumida a existência deste mercado, nem os problemas por ele causados como a especulação imobiliária. Refere

que o reconhecimento da viabilidade de uma operação urbanística pelo plano é suficiente para retirar um terreno do mercado de solos agrícolas e colocá-lo no mercado de solos urbanos. O valor do solo como consequência de apenas uma decisão administrativa de passar um terreno a constar no plano como solo urbano, sem alterar a sua estrutura física e sem qualquer investimento por parte do proprietário, significa um acréscimo considerável no preço do terreno. Deste modo, considera que os planos urbanísticos devem assegurar a produção de espaços para que todos tenham acesso aos bens essenciais, a preços razoáveis e em localizações adequadas. Defende que para alcançar este objectivo o mercado imobiliário tem que ser considerado no processo de planeamento urbano. Para o autor, a procura está sujeita a preços especulativos e os condicionalismos e restrições dos planos existentes não asseguram o normal funcionamento do mercado e a relação de equilíbrio entre a oferta e a procura. Considera importante compreender os efeitos do planeamento sobre o mercado imobiliário e proceder a uma crítica de todo o sistema de planeamento que influencia este mercado. Defende que os planos urbanísticos devem ter uma acção de regulação do comportamento do mercado imobiliário. Para o efeito, é necessária uma profunda e radical revisão de todo o sistema de planeamento instalado. Neste domínio, a partir do momento em que se abriu à iniciativa privada a possibilidade de urbanizar, defende uma intervenção activa da administração pública. Esta deve elaborar um programa de intervenção no mercado dos solos ao nível do arrendamento e da disponibilização de solos para a iniciativa privada, no sentido de estabilizar o mercado. Neste processo, as iniciativas privadas devem ser controladas pela administração, através de soluções urbanísticas, da normativa dos planos e das actividades de licenciamento. Assim, Pardal (2000) defende uma nova política de solos segundo a normalização do mercado imobiliário, a reforma institucional e administrativa e a reforma do quadro legal dos instrumentos.

De uma forma geral nas considerações dos autores que se debruçam sobre planeamento verifica-se uma preocupação com o desenvolvimento sustentável e a regulação das medidas urbanísticas por políticas públicas. Amado (2005), Portas (2011) e Oliveira (2009) deixam estas premissas bem vincadas nas reflexões sobre este tema.

O planeamento urbano para Amado (2005) é um processo operativo com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável, aplicável às acções de planeamento das novas áreas a urbanizar ou nas existentes a reconverter, promovendo, em qualquer

nível de intervenção urbana, o conceito de sustentabilidade como estratégia principal na transformação do uso do solo. Após uma análise teórica ao sistema do planeamento urbano na Europa, ao quadro legal e aos métodos teóricos do planeamento, Amado (2005) defende para o processo do planeamento urbano uma arquitectura pensada enquanto um método de desenvolvimento sustentável e no correcto ordenamento dos territórios que os planos directores municipais impõem.

Segundo Portas (2011) o planeamento urbano deve englobar um estudo multidisciplinar sobre os conteúdos da cidade, devassando a evolução das relações entre funções e entre estas e o meio territorial para as diversas estruturas da cidade. Portas (2011) destaca a importância do planeamento territorial de carácter político na definição da estratégia de desenvolvimento do território e como ferramenta essencial na qualificação do espaço urbano. O urbanismo de Portas continua na vanguarda, inspirando os trabalhos de urbanistas contemporâneos. As investigações, as ideias metodológicas e não intuitivas que defende, a promoção do debate público sobre urbanismo e arquitectura e a democratização da arquitectura, foram decisivas para a fundamentação de uma lógica científica na produção urbanística e arquitectónica.

O ordenamento do território é definido por Oliveira (2009), de uma forma ampla, como a aplicação ao solo das políticas públicas com o objectivo de localizar e gerir as actividades humanas, assegurando um desenvolvimento regional coerente, proporcionado e sustentado. Esta análise corresponde a uma abordagem geral e que integra todos os factores que incidem sobre o território, através de uma planificação física e socioeconómica. Em sentido estrito, considera o ordenamento do território uma específica atribuição cujo núcleo é a harmonização e coordenação das acções executadas pelas administrações públicas. Para Oliveira (2012) o ordenamento do território pode ser considerado como a aplicação ao solo de todas as políticas públicas (urbanística, económicas, sociais e ambientais) surgindo ligado ao território e a sua valia enquanto política pública.

O ordenamento do território para Oliveira (2009), visa a ordenação do espaço e das actividades que nele se realizam, a valorização do território, o desenvolvimento económico e o equilíbrio sustentável ou coesão territorial.

Uma visão diferente sobre a forma de analisar o planeamento urbano é defendida por Conzen (1960), com uma abordagem histórico-geográfica da forma urbana. Considera

que os três conceitos mais importantes do processo de desenvolvimento urbano são a “*cintura periférica*”, a “*região morfológica*” e o “*ciclo de parcela burguesa*”. No conceito de “*cintura periférica*” o crescimento de uma área urbana é um processo descontínuo, constituído por movimentos de expansão de áreas residenciais separadas por descontinuidades no território, que inclui áreas livres como espaços verdes e equipamentos. O conceito de “*região morfológica*” definiu-o como uma área morfológicamente homogénea, em termos de plano de cidade, de tecido edificado e de uso do solo, em que o contributo para caracterização da paisagem urbana é maioritariamente marcado pelo “*plano*” da cidade e o “*uso do solo*” o menos relevante. O conceito de “*ciclo de parcela burguesa*” baseia-se na relação entre a planta de implantação dos edifícios e a parcela de terreno correspondente, em que a parcela burguesa corresponde ao solo medieval e o ciclo na progressiva ocupação edificada da parte traseira da parcela, com eliminação dos edifícios num período de *pousio* urbano que antecede um novo ciclo de desenvolvimento.

Um defensor, em Portugal, da aplicabilidade do conceito de “*regiões morfológicas*” de Conzen (1960) na prática de planeamento municipal é Vitor Oliveira (2014). Este autor aponta para a aplicabilidade de teorias, conceitos e métodos morfológicos na prática de planeamento como um dos caminhos a seguir, nomeadamente o conceito de “*região morfológica*”. O método baseia-se na identificação das regiões morfológicas segundo uma estrutura histórico-geográfica da paisagem urbana, através da história urbana do território (do que é estrutural), de uma leitura das formas urbanas existentes no território. O objectivo fundamental é perceber sobre a aplicabilidade do conceito de “*região morfológica*” nos PDM que se encontram em fase de revisão. Defende na prática de planeamento urbano, na relação entre as formas urbanas existentes e o desenho das formas urbanas futuras, a mudança de um zonamento funcional para um zonamento tipo-morfológico, através da aplicação do conceito de “*região morfológica*”. Vitor Oliveira (2014) efectuou também uma investigação científica no âmbito da relação entre a morfologia urbana e o planeamento territorial, a partir de três casos de aplicação de teorias, conceitos e métodos morfológicos: o “*plano de Saverio Muratori*”, enquadrado pela abordagem tipológica processual; o “*plano de Ivor Samuels e Karl Kropf*”, enquadrado pela abordagem histórico-geográfica; os “*planos da Space Syntax Lda*”, enquadrado pela sintaxe espacial. Para Vitor Oliveira (2014), Muratori (1959) demonstrou a utilidade da abordagem tipológica processual na gestão de um processo de transformação urbana voltado para a história urbana e para o sistema de património edificado. Os resultados da investigação de Muratori (1959) sobre a história

urbana de Veneza são um conjunto de propostas em clara continuidade com a história urbana da cidade. Realça a história urbana como elemento que procura garantir uma continuidade na prática arquitectónica e urbanística. A abordagem histórico-geográfica de Samuels e Kropf demonstrou a sua importância na definição de um zonamento capaz de estruturar todo o processo de gestão urbanística de uma cidade. O conceito explorado na prática profissional por Kropf (2001) é a “*cintura periférica*”, onde demonstrou a importância para o planeamento urbano da conservação dos elementos fundamentais da estrutura geográfica e histórica de um território. A abordagem sintaxe espacial comprovou o seu potencial na definição do sistema de espaços colectivos de uma cidade, estruturada a partir das relações fundamentais entre espaço e sociedade.

A reflexão efectuada por Vitor Oliveira (2014) sobre estes três casos, no âmbito da relação entre a morfologia urbana e o planeamento territorial, aponta para um importante contributo da morfologia urbana na gestão urbanística e a necessidade de uma efectiva aproximação entre estas disciplinas. O autor nesta investigação pretende demonstrar as vantagens de construir uma proposta de zonamento baseada na forma em vez do uso do solo, como acontece na maioria dos casos em que o PDM é implementado. Salaria a importância da relação entre a teoria e a prática, entre a investigação em morfologia urbana e a prática profissional de planeamento. Conclui que, o que a morfologia urbana tem para oferecer à prática profissional pode ser sintetizado na compreensão objectiva das dinâmicas da forma urbana, baseada na evidência. Segundo o autor, a morfologia urbana consegue descrever e explicar, com um elevado rigor, as dinâmicas da forma urbana. Entende que o afastamento que existe entre o planeamento territorial e a morfologia urbana é devido ao facto de que a maioria das investigações morfológicas se focam nos centros históricos e em cidades de pequena dimensão, deixando de fora o desenho das formas urbanas periféricas.

Mostrando-se bastante crítico sobre o processo de ordenamento do território vigente em Portugal, Vitor Oliveira (2014) destaca ainda a importância da morfologia urbana aplicada às aldeias. Considera o PDM o principal e, na maioria dos municípios, o único instrumento de planeamento e gestão urbanística do país, que assenta normalmente num mecanismo de zonamento, definindo zonas com diferentes regras de transformação urbana com base num único critério - o uso do solo. Estas zonas têm por base uma delimitação funcional cujo principal objetivo em termos de transformação urbana é a separação ou a mistura dos diferentes usos do solo. Contrariamente à questão funcional, o PDM pouco regula em termos de forma e de estrutura urbana. O

autor defende que a perda de qualidade do espaço urbano verificada nas últimas décadas deve-se em grande parte ao mecanismo de zonamento meramente funcional dos PDM de primeira geração, que conduziu a uma desregulação da produção das formas urbanas. Considera os PDM de segunda geração um avanço na história urbanística recente, por definirem um conjunto de regras que devem ser cumpridas no processo de transformação da paisagem urbana, como o cumprimento de alinhamentos, de afastamento e o balizamento de cérceas, entre outros. Vitor Oliveira (2014) faz uma avaliação muito positiva das disposições dos PDM de segunda geração e do processo de implementação destes planos, salientando que ainda há um caminho a percorrer.

Para Vitor Oliveira (2011) nas últimas duas décadas verificou-se um renovado interesse pela forma da cidade, principalmente devido às novas correntes urbanísticas e à preocupação pelo desenvolvimento sustentável e pelo desenho urbano.

Considerando o PDM o elemento central do sistema de planeamento urbano em Portugal, Vitor Oliveira (2011) defende que é possível e pertinente avaliar de forma sistemática a atividade de planeamento urbano.

Nesta medida, o autor propõe uma avaliação do PDM em termos de racionalidade do plano, de performance do processo de planeamento e de conformidade dos resultados obtidos – Avaliação PPR (Plano-Processo-Resultados). Aplicou este procedimento aos PDM de Lisboa e do Porto, concluindo que é possível aplicar uma metodologia de avaliação dos planos que contribua para melhorar a qualidade dos mesmos e do ambiente urbano onde intervêm.

A avaliação em planeamento segundo o autor deverá ser um exercício estruturado e sistemático que contribua para melhorar a prática de planeamento, sob os seguintes princípios:

- Permitir uma perceção do impacto das suas propostas no território;
- Auxiliar na tomada de decisões;
- Acompanhar e orientar as propostas de planeamento;
- Avaliar para fazer melhor, um contínuo processo de aprendizagem.

As questões abordadas pela metodologia PPR são:

- A coerência entre as diferentes partes que compõem o plano (objetivos, modelo territorial, mecanismos de implementação);
- A relevância do plano face às necessidades e ambições da cidade;
- A interpretação que o plano faz do sistema de planeamento;
- A coerência externa do plano face a outros documentos de planeamento para o mesmo território (objetivos, modelo territorial, mecanismos de implementação);
- A participação pública na preparação e implementação do plano;
- A utilização do plano na tomada de decisão (política e técnica);
- A gestão de recursos (humanos, financeiros e factor tempo);
- A eficácia das propostas do plano sobre o território e a sociedade;
- O estabelecimento efectivo de uma direcção/visão para o processo de desenvolvimento urbano.

A investigação que Vitor Oliveira (2011) faz sobre a avaliação em planeamento urbano tem por base o estudo da forma urbana ao nível dos principais temas que informam a prática de planeamento. Esta avaliação dá importância ao processo de gestão urbanística e a relação entre poder político e planeamento, em detrimento da construção de um sistema de planeamento. Defende que as práticas de gestão territorial deveriam incorporar mecanismos de avaliação e ser regularmente adaptadas em função dos seus resultados.

2.3 – INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Efectuada a fundamentação teórica apresenta-se aqui e no ponto seguinte o enquadramento jurídico desta investigação baseado nos conceitos e na evolução histórica recente no âmbito do direito do urbanismo, com foco a partir da legislação que implementa a figura do PDM em Portugal.

As preocupações com a imagem e o desenho urbano remontam à Antiguidade Clássica, com a adopção de algumas normas urbanísticas respeitantes à segurança, à salubridade, ao *design* e ao ordenamento do conjunto edificado.

Contudo, o direito do urbanismo nasce apenas no século XX, na Europa, após as duas grandes guerras mundiais. Nesse período, principalmente em França e na Inglaterra, o

desenvolvimento e a necessária reconstrução do tecido urbano basearam-se numa organização espacial com preocupações estéticas, ambientais e sociais.

As políticas de urbanismo do século XX podem ser divididas em duas fases, que correspondem a dois períodos temporais: a de “*expansão urbana*” com crescimento desordenado e nos anos 70 e 80 a de “*contenção urbanística*”, voltada para a reabilitação e colmatação urbana.

Em Portugal, só nos anos 70 é que surgiram diplomas relacionados com o direito do urbanismo, com a “*Lei dos Solos*” e os “*Planos Gerais de Urbanização*”.

Nos anos 90, a política do urbanismo portuguesa centrou-se nos planos directores municipais de primeira geração, num contexto de insuficiência legislativa urbanística.

Estes planos incentivavam a construção de raiz em detrimento da reabilitação, originando uma urbanização dispersa potenciada por promotores privados.

Consequentemente, surge um alargamento do perímetro urbano, associado à especulação imobiliária e a um aumento dos gastos com infraestruturas.

Ainda na década de 90, surgiu o primeiro regime jurídico de ordenamento do território.

Deste modo, e segundo a investigação desenvolvida por Costa Lobo (2011) sobre a evolução dos Instrumentos de Gestão Territorial, a política de urbanismo em Portugal teve início de forma concreta nos anos 30 do século XX, com a constituição da Comissão de Fiscalização de Levantamentos Aerofotogramétricos e o incentivo para a formação de empresas vocacionadas para o efeito.

Nos anos 40 surgem os planos urbanísticos de forma generalizada. Em 1944 foi criada a Direção Geral dos Serviços de Urbanização e a Repartição de Estudos de Urbanização, liderada pelo engenheiro Augusto Celestino da Costa, durante 30 anos.

O Ministro das Obras Públicas, Duarte Pacheco, iniciou uma política de conservação do património cultural e de promoção de arquitectos e engenheiros.

A década de 50 é marcada pelo enquadramento dos planos com o apoio técnico e financeiro da administração central, devido aos reduzidos recursos económicos da maioria dos municípios.

Nos anos 60 surgem os loteamentos em massa de iniciativa privada e as construções ilegais, deixando o Estado de ter a exclusividade no crescimento urbanístico.

Antes de Abril de 1974 já existia a preocupação com o planeamento urbano como comprova a aprovação do Plano de Fomento.

O Plano de Fomento foi implementado em três períodos: 1959-1964, 1968-1973 e 1974-1979.

No início da década de 70, o Ministério das Obras Públicas publicou dois diplomas importantes:

- O Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro – constitui a primeira “*Lei dos Solos*”, que define a política dos solos tendente a diminuir o custo dos terrenos para a construção (revogado pelo Decreto-Lei n.º 794/76, 5 de Novembro);
- O Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro – os “*Planos Gerais de Urbanização*”, que determina que as câmaras municipais do continente e das ilhas sejam obrigadas a promover a elaboração de planos gerais de urbanização.

Após a *Revolução de Abril*, para combater as construções clandestinas, surgiu o Decreto-Lei n.º 804/76, de 6 de Novembro, que determina as medidas a aplicar na construção clandestina, bem como nas operações de loteamento clandestino.

Até ao início da década de 80 o planeamento urbanístico estava praticamente limitado aos Planos Gerais de Urbanização, incluindo o concelho de Ponte de Lima, quando no ano de 1982 aparece o *PLANO DIRECTOR MUNICIPAL – PDM*.

Para contrariar a falta de adesão dos municípios ao PDM, o Ministério do Planeamento e da Administração do Território publicou o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, que disciplina o Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Segundo o nº 2 do Art.º 9º deste diploma legal:

“O plano director municipal estabelece uma estrutura espacial para o território do município, a classificação dos solos e os índices urbanísticos, tendo em conta os objectivos de desenvolvimento, a distribuição racional das actividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transportes e de comunicações e as infra-estruturas”.

Assim, durante a década de 90 todo o país “adoptou” o PDM, iniciando-se uma nova e importante etapa no planeamento urbanístico, com uma visão estratégia ambiental e de sustentabilidade.

O PDM tornou-se assim o protagonista do direito do urbanismo em Portugal.

Em 1999, com o propósito de uma simplificação legislativa, evitando a dispersão e a duplicação desnecessárias de normas legais, foi publicado o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro – o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE.

Este diploma procede à reunião, num só documento, dos regimes jurídicos do licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização e de obras particulares, a par da adopção de um único diploma para regular a elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Estabelecidas as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, no prazo de um ano previsto no seu Art.º 35.º, o Ministério do Equipamento, do Planeamento e Administração do Território publicou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT.

De acordo com o disposto no seu Art.º 1º (Objecto):

“O presente diploma desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”.

No cumprimento do estabelecido no Art.º 81.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, que estabelece as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, o RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, foi revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que constitui o actual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – novo RJIGT.

A alteração ao RJIGT acontece fundamentalmente para potenciar a contenção e reabilitação urbana como estratégia de gestão e desenvolvimento do território, de forma a resolver os problemas da expansão urbanística estimulada pelos PDM de primeira geração.

No âmbito do direito do urbanismo, Fernanda Oliveira (2017) é uma figura incontornável pelas publicações e palestras realizadas. Segundo esta jurista, o direito do urbanismo é um conjunto de normas que disciplinam a expansão e renovação dos aglomerados populacionais e as intervenções e formas de utilização do solo, que dizem respeito às edificações, à recuperação de centros históricos e valorização e protecção da paisagem natural e construída.

Em complemento a este ponto, insere-se em Anexo o estudo dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho de Ponte de Lima.

O PDM de Ponte de Lima em concreto é abordado separadamente, no capítulo IV desta investigação.

2.4 – NOVO REGIME JURÍDICO

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, revogando o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, foi publicado pelo Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, no Diário da República n.º 93/2015, Série I, a 14 de Maio de 2015.

Esta versão do RJIGT resulta da nova Lei de Bases dos Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo - Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio.

Segundo o Art.º 1º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (Objecto), este diploma:

“desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.”

Com a revisão do RJIGT a Administração ganha novos meios de intervenção pública no solo como a reserva de solo e a venda e o arrendamento forçado de prédios urbanos, cujos proprietários não cumpram os ónus e os deveres a que estão obrigados por um plano territorial. Segundo este documento, a programação das políticas públicas de ordenamento do território deve ser direccionada para a disponibilização de um ambiente sustentável e adequadamente infraestruturado, assentes nos princípios da sustentabilidade financeira e da incorporação dos custos.

Assim, os municípios devem elaborar um plano de sustentabilidade urbanística que inclui um programa de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais e na previsão de custos gerais de gestão urbana.

Um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial, uma correcta classificação do solo e contrariar a tendência de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano. Desta forma, este novo diploma pretende combater a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, nomeadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Nesta medida, com a revisão do RJIGT, pretende-se iniciar um novo conceito e uma nova forma de gestão territorial, mais coerente, consequente e responsável com a racionalidade coletiva e as dinâmicas económicas e sociais.

Em síntese, do novo modelo de RJIGT destacam-se duas alterações fundamentais:

- A distinção entre programas territoriais e planos, sendo estes exclusivos para o âmbito municipal;
- A eliminação do solo urbanizável, promovendo a reabilitação urbana e a contenção dos perímetros urbanos como solução de requalificação do território.

Os programas territoriais são instrumentos estratégicos, na sua grande maioria da competência da administração central e os planos são instrumentos com eficácia plurisubjectiva da competência da administração local.

Apenas o plano determina a classificação e qualificação dos solos e vincula directamente os particulares.

O novo RJIGT pretende articular e compatibilizar os programas e os planos territoriais com os planos de ordenamento marítimo, salvaguardando a interação mar-terra.

É prevista a possibilidade das entidades intermunicipais e de municípios vizinhos se associarem para definirem a estratégia de desenvolvimento, o modelo territorial e as opções de localização e de gestão de equipamentos públicos e infraestruturas, aprovando conjuntamente e de modo coordenado programas intermunicipais de ordenamento e desenvolvimento, planos directores, planos de urbanização ou planos de pormenor.

Segundo o disposto no Art.º 146º do RJIGT (capítulo V, secção I) a programação e o sistema de execução dos planos territoriais devem obedecer aos seguintes princípios gerais, que se transcrevem:

“1 - O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.

2 - A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.

3 - A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

4 - Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:

- a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*
- b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.”*

Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, desenvolvendo-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Apenas é possível a execução dos planos fora de sistema de execução quando a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação ou quando a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objectivos delineados pelo próprio plano.

De acordo com o estabelecido no Art.º 172º do RJIGT (capítulo VI, secção I) os programas e planos territoriais estão sujeitos a um regime económico-financeiro orientado segundo os princípios gerais que se transcrevem:

“1 - A regulação fundiária é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.

2 - Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição.

3 - A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial.”

Os planos intermunicipais e municipais devem prever mecanismos de incentivo visando a conservação da natureza e da biodiversidade, salvaguarda do património natural, cultural ou paisagístico, minimização de riscos colectivos inerentes a acidentes graves ou a catástrofes e de riscos ambientais, reabilitação ou regeneração urbanas, dotação adequada em infraestruturas, transportes, equipamentos, espaços verdes ou outros espaços de utilização colectiva, habitação social e eficiência na utilização dos recursos e eficiência energética.

Os municípios devem elaborar um programa de financiamento urbanístico que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, conservação e reforço das infraestruturas gerais, assim como a previsão de custos gerais de gestão urbanística e da forma de financiamento.

O programa de financiamento urbanístico é aprovado anualmente pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, cujo conteúdo documental é definido por portaria aprovada pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ordenamento do território e da administração local.

As operações urbanísticas previstas em plano municipal e intermunicipal devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização colectiva. Para o efeito o plano deve fixar a realização das necessárias obras de urbanização, a participação proporcional no financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e a cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública. Ao montante da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que seja devida deve ser deduzida a participação proporcional nos encargos com a realização de infraestruturas gerais.

Conforme já referido, a outra alteração de fundo é a adopção de um novo sistema de classificação do solo, caindo a categoria de solo urbanizável.

O anterior RJIGT caracterizava o solo de 3 formas: Urbano, Rural e Urbanizável.

O solo urbano era aquele que estava total ou parcialmente urbanizado ou edificado e afecto em plano territorial à urbanização ou à edificação. O solo rústico era aquele que, não estando classificado como urbano, pela sua reconhecida aptidão se destinava a fins agrícolas, pecuários, florestais, ambientais e naturais. O solo urbanizável era o que estando classificado como solo urbano por um instrumento de planeamento territorial ainda não se encontrava urbanizado, tratando-se assim de um solo destinado à expansão urbana.

Com a eliminação do solo urbanizável, passam a existir apenas duas categorias de solo: Solo Urbano e Solo Rústico.

O solo urbano passa a ser o solo que se encontra total ou parcialmente urbanizado ou edificado, em que a reclassificação ocorre quando seja comprovada a inexistência de áreas urbanas disponíveis. A reclassificação do solo rústico em urbano é ainda possível mediante a elaboração de plano pormenor com efeitos registais, acompanhado por um contrato de urbanização de forma a garantir que é o particular interessado que vai executar todas as operações urbanísticas e suportar os custos inerentes. O objectivo deste condicionalismo é limitar a possibilidade de construir em solos não infraestruturados, protegendo o erário público. Esta reclassificação visa o favorecimento das políticas de reabilitação e colmatação urbanística e de regeneração dos tecidos consolidados em detrimento da construção nova, contendo a especulação imobiliária e criando limites aos promotores privados.

Pode-se considerar que o grande objectivo do novo RJIGT é a diminuição das áreas destinadas à expansão urbana existentes nos actuais PDM, com os propósitos de estimular o preenchimento dos vazios do tecido urbano consolidado, promover a reabilitação e limitar a nova construção.

O novo RJIGT responde à imposição de uma reforma estrutural com preocupações de sustentabilidade, prevista no Acordo Parceria Portugal 2020 e na política de contenção urbanística imperativa para o cumprimento das mesmas estratégias a nível europeu.

CAPÍTULO III – **CONTEXTUALIZAÇÃO**

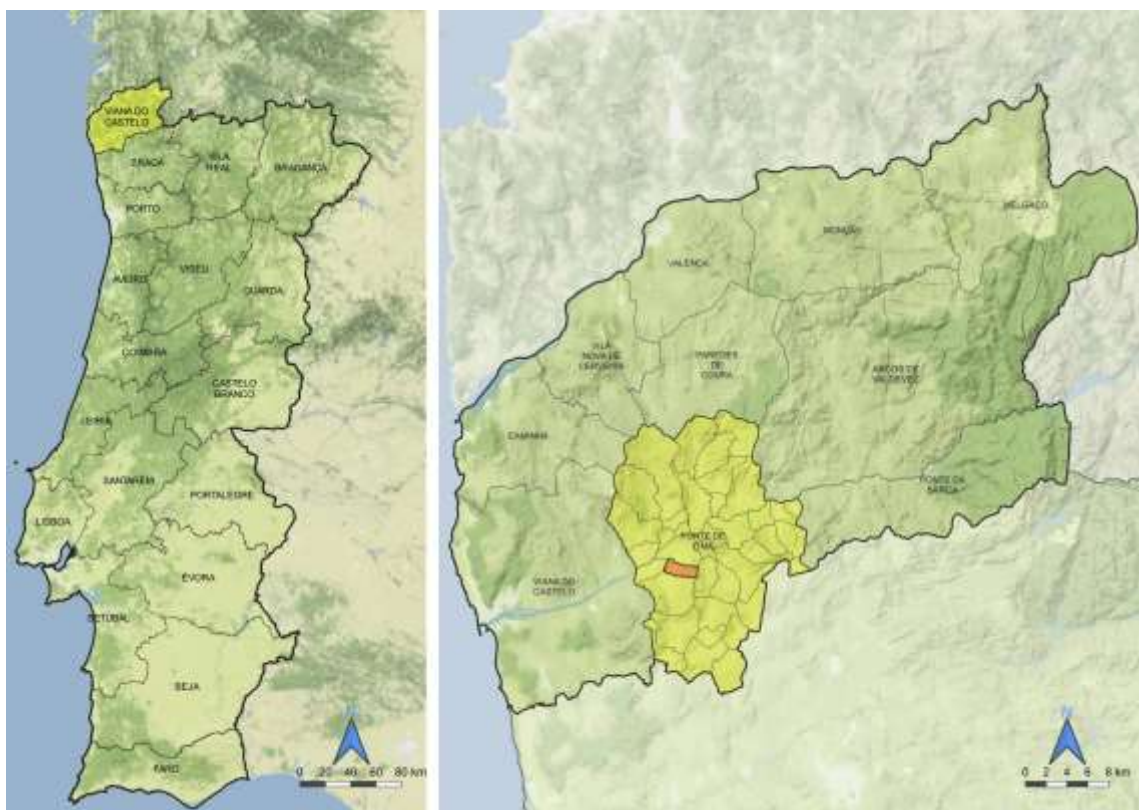


Fig. 3.1 Mapa de Portugal Continental e do Alto-Minho

O caso de estudo – a Seara, é uma freguesia do norte de Portugal mais concretamente do Alto-Minho, distrito de Viana do Castelo, concelho de Ponte de Lima, com uma área de 4 km² e uma população residente de 714 habitantes (densidade populacional 178,5 hab/km²), segundo o Censos 2011.

Localiza-se a 4 km da sede do concelho, a 25 Km da capital de distrito e a cerca de 30 Km da cidade de Barcelos, distrito de Braga.

Trata-se de uma freguesia com importância estratégica e nevrálgica para a região, devido à rede viária que a percorre.

É atravessada pela estrada nacional 203, que liga Ponte de Lima a Viana do Castelo, e é onde nasce a estrada nacional 204 de ligação entre esta vila medieval e a cidade histórica do Minho, Barcelos.



Fig. 3.2 Mapa do Concelho de Ponte de Lima



Fig. 3.3 Mapa da freguesia da Seara



Fig. 3.4 Paisagem da freguesia da Seara

A Seara, sem confrontar directamente com o rio Lima, situa-se próximo da sua margem esquerda, apresentando uma topografia pouco acidentada.

A paisagem natural é constituída por terrenos agrícolas e florestais, com matos, pastagens naturais, pinheiros e eucaliptos de pequeno e médio porte, de pouca densidade.

A paisagem urbana desenvolve-se ao longo da rede viária. As edificações apresentam altura a variar entre um e dois pisos, com telhados de duas ou de quatro águas revestidos, maioritariamente, com telha cerâmica de barro vermelho, do tipo aba e canudo.

Ao longe, na outra margem do Lima, avista-se a Serra D'Arga.

O PDM de Ponte de Lima, instrumento de gestão do território que se aplica à freguesia da Seara, define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, sendo um instrumento fundamental na gestão do território municipal e de referência para a elaboração dos demais planos municipais, nomeadamente Planos de Urbanização e Planos de Pormenor.

O município de Ponte de Lima teve o seu primeiro PDM no ano de 1995. Este diploma foi revisto perante um novo quadro regulamentar e foi publicado no dia 1 de Abril de 2005, mantendo-se em vigor até à presente data. Actualmente está em curso a segunda revisão, com aprovação estimada para meados de 2020.

Na determinação de parâmetros a considerar na análise do PDM e no seu processo de revisão, pressupõe-se a necessidade de uma reflexão sobre as funções do plano (estratégica, normativa, de coordenação e de controlo), evidenciando-se os aspectos que justifiquem o seu aperfeiçoamento.

Aplicando este procedimento à freguesia da Seara, foram identificados os seguintes parâmetros de análise:

- Parâmetros socioeconómicos e territoriais;
- Parâmetros de classificação e regulamentação do uso do solo.

Os parâmetros socioeconómicos e territoriais referem-se à dinâmica do território em termos urbanos, demográficos, sociais e económicos, contextualizando a realidade actual e a necessidade de novos objectivos territoriais. Segundo o disposto no nº 2 do Art.º 124º do RJIGT e tendo em conta o estado do ordenamento do território, a revisão dos planos intermunicipais e municipais decorre:

“Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração”.

Os parâmetros de classificação e regulamentação do uso do solo são relativos às transformações verificadas ao nível da programação do solo e da implementação do PDM, permitindo avaliar a adequação e o grau de concretização do plano, também de acordo com o novo regime jurídico.

3.1 – PARÂMETROS SOCIOECONÓMICOS E TERRITORIAIS

É feita uma análise global à dinâmica do território do concelho de Ponte de Lima a nível urbano, demográfico e das condições económicas, sociais e culturais, com uma visão específica para o presente caso de estudo, a freguesia da Seara.

São utilizados valores do Instituto Nacional de Estatística, do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Ponte de Lima e elementos fornecidos pelo Município de Ponte de Lima.

3.1.1 – Demografia

As projecções demográficas no PDM em vigor apontavam para um aumento do número efectivo de residentes superior ao que se verificou na realidade, quer para a Seara, quer para o concelho de Ponte de Lima. Analisada a variação da população residente verificam-se comportamentos distintos. A maior parte do território corresponde a freguesias com uma dinâmica demográfica regressiva.

A freguesia da Seara contraria esta tendência, apresentando um ligeiro aumento da população.

Segundos os dados registados no INE, as freguesias localizadas a norte e na extremidade sudeste do concelho apresentam variações negativas da população residente na ordem dos -5%, com diminuição substancial nas freguesias da periferia e de montanha, como Beiral do Lima com -27,2%, Cabração com -23,9% e Labrujó com praticamente -17,0%. As freguesias centrais e de proximidade com a sede do concelho, como a freguesia da Seara, apresentam variações positivas onde se destacam as freguesias da Feitosa com 64,6% e de Arca com 14,6%. A população residente no concelho de Ponte de Lima do ano de 2001 (44 343 habitantes) ao ano de 2011 (43 498 habitantes) apresenta uma diminuição de 845 residentes, o que corresponde a uma variação populacional de -1,9%.

Na freguesia da Seara, para o mesmo período de 2001 a 2011, a população apresenta um aumento de 31 residentes (683 habitantes, em 2001 e 714 habitantes, em 2011) o que traduz um crescimento populacional de 4,5%.

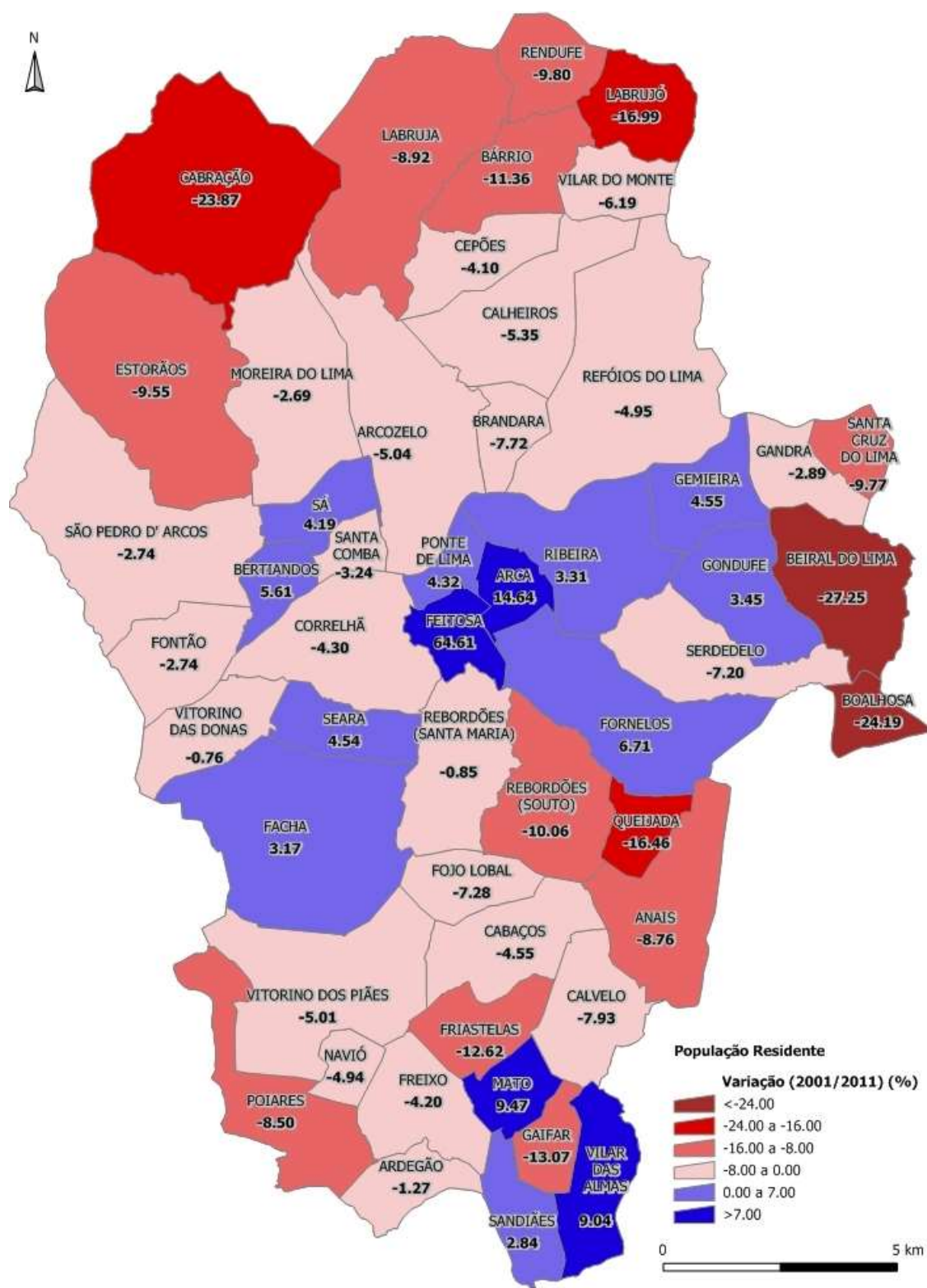


Fig. 3.5 Mapa do concelho com a variação percentual da população residente por freguesia (anos 2001/2011)

Residência	0 - 14 anos			15 - 24 anos			25 - 64 anos			65 e mais anos		
	2001	2011	Variação %	2001	2011	Variação %	2001	2011	Variação %	2001	2011	Variação %
Concelho Ponte de Lima	8019	6736	- 16,0	6941	5126	- 26,1	21876	22986	5,1	7508	8650	15,2
Freguesia Seara	133	122	- 8,30	115	96	- 16,52	360	409	13,60	75	87	16,00

Fig. 3.6 População residente por faixa etária (INE: Censos 2001 e 2011)

Comparando os dados relativos aos Censos de 2001 e 2011 para o concelho de Ponte de Lima, a faixa etária dominante em número total de residentes é dos 25 aos 64 anos (com um aumento de 5,1%), surgindo-se a faixa de mais de 65 anos (com o maior aumento percentual, de 15,2%). As faixas etárias mais baixas são aquelas em que o número total de residentes é menor, apresentando todas uma variação negativa.

Para a freguesia da Seara a faixa etária dominante em número total de residentes é dos 25 aos 64 anos (360 e 409, respectivamente) com um crescimento de 13,6%. A faixa etária de mais de 65 anos, embora seja aquela que em número efectivo de residentes apresente o menor valor (75 e 87, respectivamente), possui a variação positiva mais elevada, de 16,0%. As faixas etárias mais jovens apresentam uma diminuição da população residente, neste período de 10 anos.

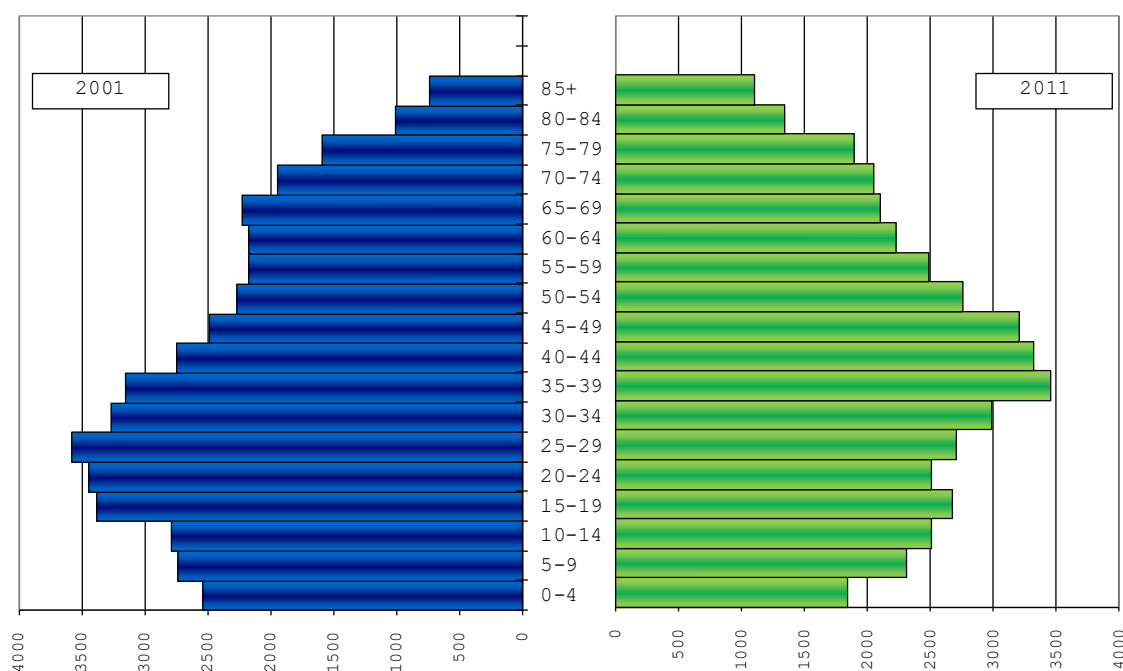


Fig. 3.7 Pirâmide etária – concelho de Ponte de Lima (INE: Censos 2001 e 2011)

Analisando a pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima comparativa entre os dois últimos Censos (2001 e 2011) verifica-se uma redução na base e um aumento no topo.

A faixa etária mais representativa sobe dois níveis, passando da classe dos 35/39 anos a ser a mais representativa, substituindo a classe dos 25/29.

Esta situação aponta para um processo acelerado do envelhecimento da população e uma diminuição da natalidade.

O índice de envelhecimento (proporção de população idosa em relação à população mais jovem) aumentou no concelho entre os anos de 2001 e de 2011, de 122,1 para 127,3. Estes valores significam que por cada 100 jovens com menos de 15 anos há 127,3 idosos com mais de 65 anos.

Das freguesias do concelho, as que mais contribuíram para o aumento do índice de envelhecimento foram as de Cabração e de Rendufe (737,5 e 533,3), por outro lado as de Feitosa, Seara e Navió, apresentaram os valores mais baixos (48,6; 71,3 e 76,2).

Em 2011 metade das freguesias apresentaram valores superiores aos verificados para o conjunto do concelho.

No concelho de Ponte de Lima, a taxa bruta de natalidade passou de 10,9‰ em 2001 para 7,3‰ em 2011.

A taxa bruta de mortalidade apresenta também uma tendência de diminuição, com 10,4‰ em 2001 e 9,3‰ em 2011.

O saldo natural (diferença entre o número de nados-vivos e o número de óbitos) foi de 24,4% em 2001 e 84% em 2011.

O saldo migratório (diferença entre o número de pessoas que imigram e o número de pessoas que emigram) foi de 75,8% em 2001 e de 16% em 2011.

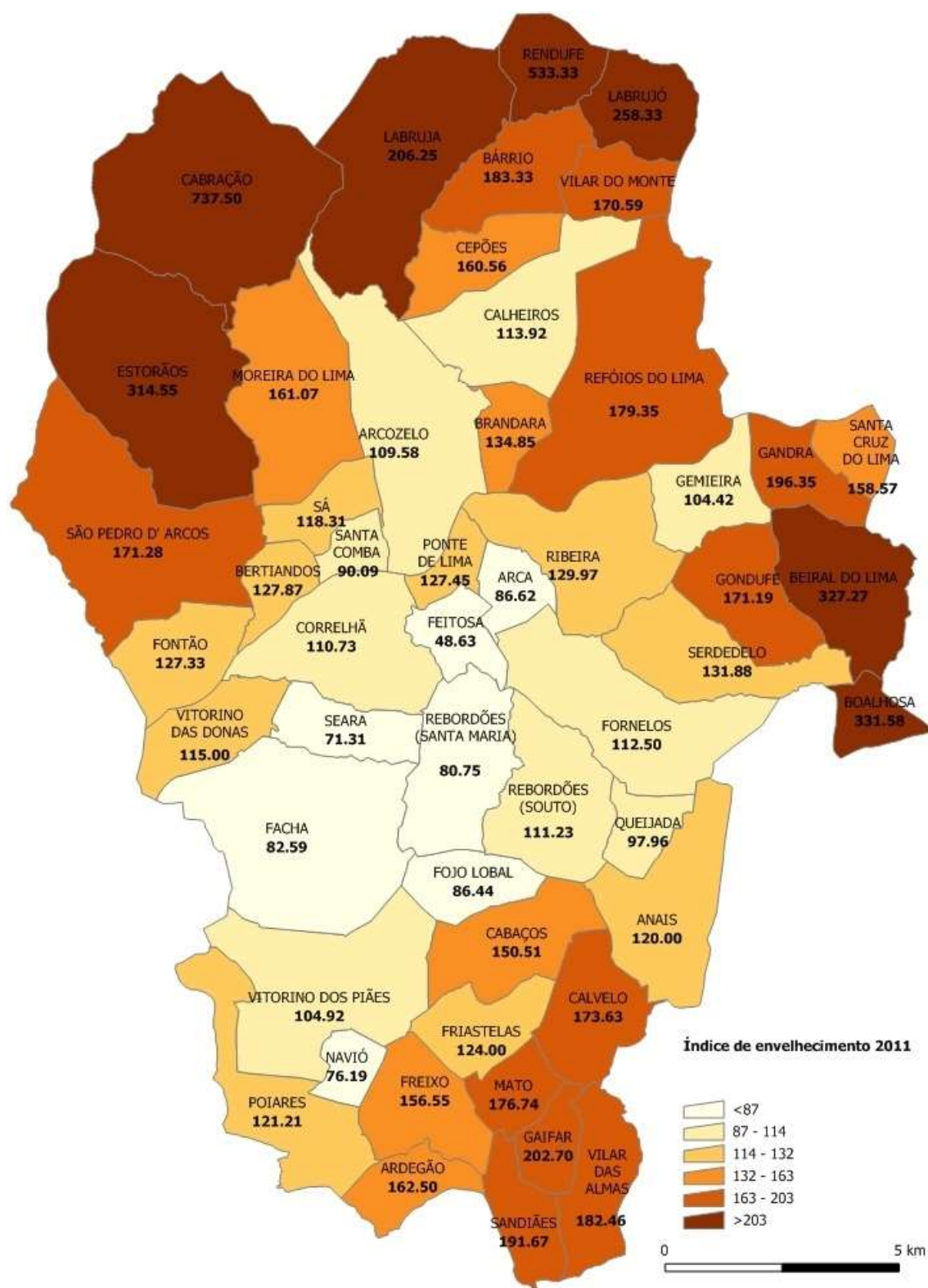


Fig. 3.8 Mapa do concelho com índice de envelhecimento por freguesia (ano 2011)

3.1.2 – Emprego

Segundo dados de INE, a taxa de actividade no concelho de Ponte de Lima não sofreu variação nos anos de 2001 a 2011, fixando-se nos 51,1%. A taxa de desemprego passou de 6% em 2001 para 11,9% em 2011, baixando nos anos mais recentes para os valores de 2001 devida ao terminar da crise económica e financeira que se instalou no país e na Europa entre os anos 2009 e 2014, sensivelmente.

Pela análise do Censos 2011, no concelho de Ponte de Lima o sector terciário com 52,4% é aquele que emprega um maior número de população residente, seguindo-se o sector secundário com 43,3% e por último, com uma percentagem muito baixa, o sector primário com 4,3%.

Este equilíbrio entre o sector secundário e terciário foi atingido durante a vigência do actual PDM, com subida em ambos devido à transferência de emprego proveniente do sector primário.

Na freguesia da Seara também se verifica um equilíbrio entre o sector secundário e o sector terciário, mas aqui o sector secundário é o mais representativo com 52,8%. O sector terciário corresponde a 43,6% e o sector primário, com valores percentuais ainda mais baixos que no concelho, representa apenas 3,6% neste indicador.

Sobre a distribuição da população empregada por sector de actividade, económica por freguesia, destacam-se no:

- sector primário: a freguesia da Boalhosa e depois Vilar do Monte, Calvelo e Rendufe;
- sector secundário: as freguesias a nascente como Serdedelo, Gondufe e Refóios, a poente como Seara e Facha e a sul como Ardegão, Navió e Vitorino dos Piães;
- sector terciário: as freguesias próximas da sede de concelho como Arca e Ponte de Lima, Arcozelo, Correlhã, Ribeira e Feitosa, a norte como Cepões e Bárrio, a sul como Freixo, Mato e Sandiães, a noroeste como Cabação e Estorãos, a sudeste como Queijada e Anais e nas margens norte e sul do rio Lima como Fontão, Bertandos, Santa Cruz e Gandra.

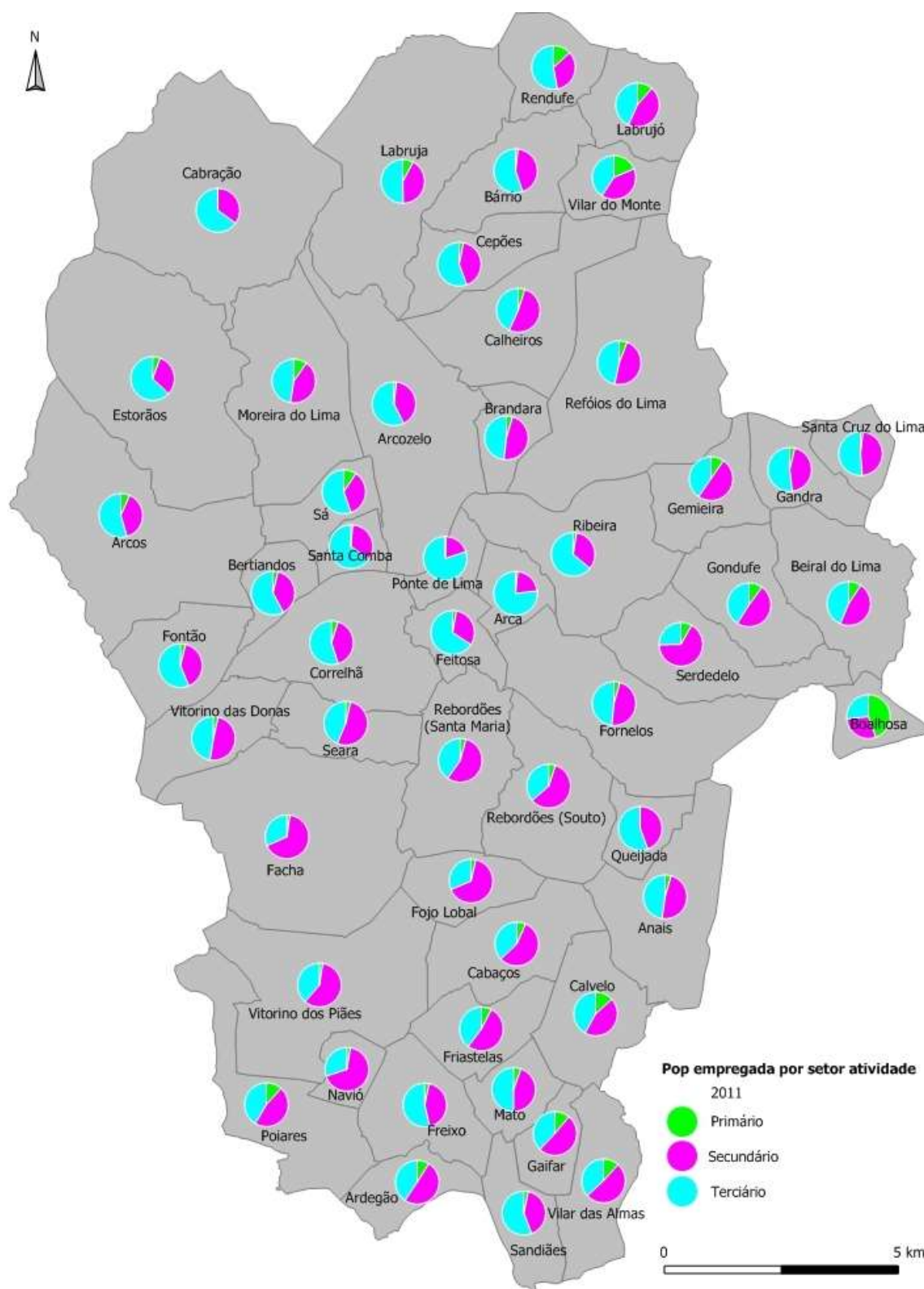


Fig. 3.9 Mapa do concelho com a população empregada por sector actividade económica (ano 2011)

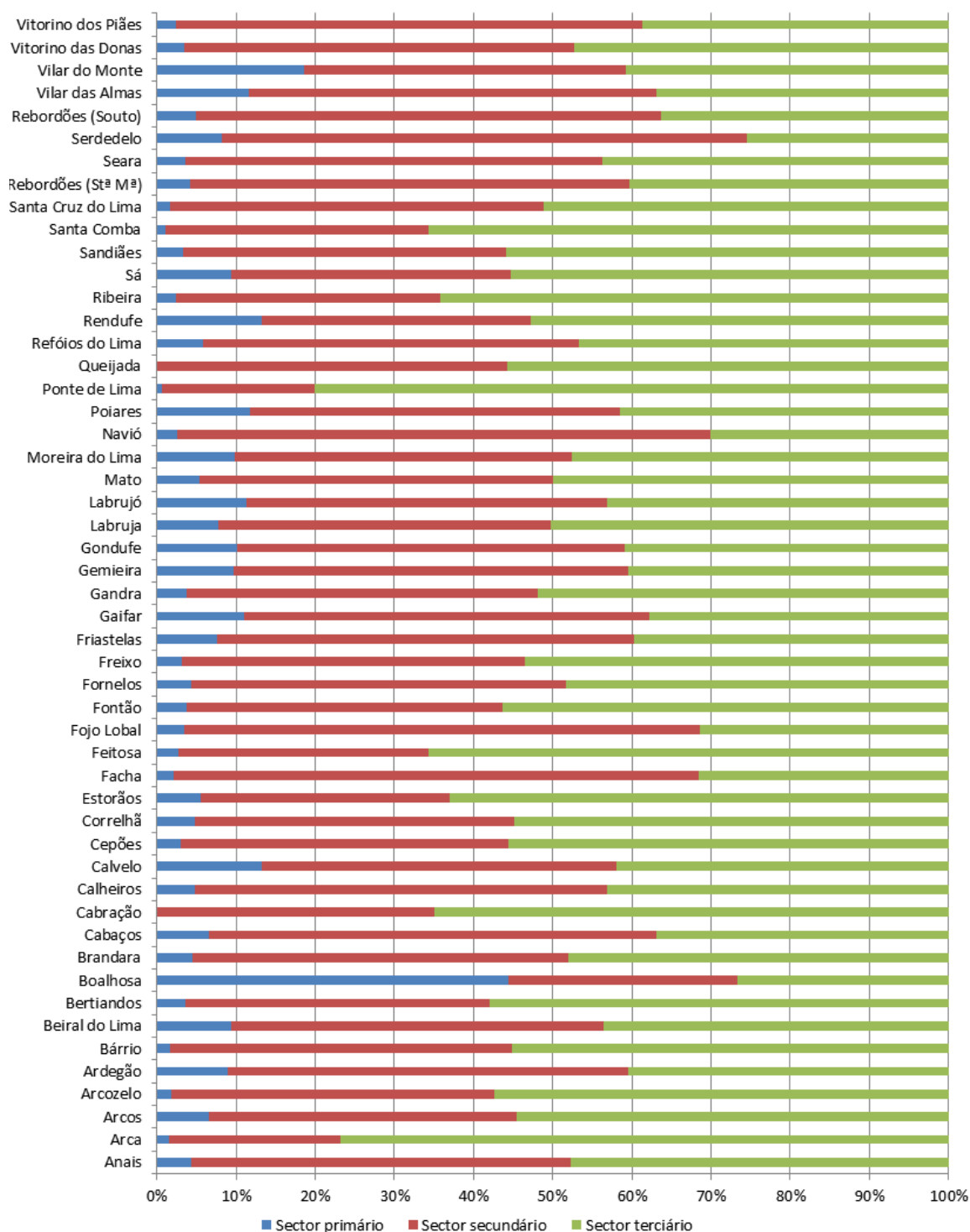


Fig. 3.10 População empregada por sector de actividade económica por freguesia – valores percentuais (ano 2011)

Relativamente às empresas existentes no concelho de Ponte de Lima, estavam sediadas 2.376 empresas no ano de 2010 e 2.442 em 2015, o que corresponde um aumento de 66 empresas neste período temporal, mantendo-se uma estabilidade em número de postos de trabalho, num total de 13.640.

Ao nível empresarial estavam sediadas no concelho, no ano de 2015:

- 265 empresas no sector primário (CAE A): empresas individuais, de reduzida dimensão e de pouca capacidade empregadora, em actividades de agricultura, produção animal, silvicultura e exploração florestal e de pesca e aquicultura;
- 671 empresas no sector secundário: incluem-se actividades relacionadas com a indústria extractiva (CAE B), a indústria transformadora (CAE C), captação, tratamento e distribuição de água (CAE E) e o sector da construção (CAE F). Destacam-se a actividade extractiva, a actividade transformadora (alimentar, vestuário, madeira e suas obras, e dos produtos metálicos), a construção e a promoção imobiliária. Como novos espaços dinamizadores das actividades económicas neste sector destacam-se o Polo Industrial das Pedras Finas, o Polo Industrial da Queijada e o Polo Industrial da Gemieira, que têm permitido um reordenamento da localização e um enquadramento ambiental destas actividades.
- 1.506 empresas no sector terciário: sendo este o sector que mais cresceu nos últimos vinte anos, absorvendo muitos trabalhadores do sector primário, onde se destacam as empresas de comércio por grosso e a retalho, restauração e alojamento e actividades técnicas e de consultoria, de saúde e de apoio social.

De todas estas, as empresas de comércio por grosso e a retalho e as de construção são as mais representativas no que diz respeito ao número de empresas.

A estas seguem-se as empresas agrícolas e silvícolas, depois as empresas de alojamento, restauração e similares e em quinto lugar a indústria transformadora.

CAE - Rev. 3	2010	2015	Variação
Agricultura, Produção Animal, Caça, Floresta, Pesca e Silvicultura	361	265	-96
Captação, Tratamento e Distribuição de Água; Saneamento, Gestão de Resíduos e Despoluição	0	3	3
Construção	409	439	30
Indústrias Alimentares, das Bebidas e do Tabaco	11	9	-2
Fabricação de Outros Produtos Minerais não Metálicos	3	0	-3
Indústrias da Madeira e da Cortiça e suas Obras	3	0	-3
Indústria do Couro e dos Produtos do Couro	3	0	-3
Indústrias Extractivas	9	9	0
Indústrias Extractivas com Excepção da Extração de Produtos Energéticos	6	3	-3
Indústrias Metalúrgicas de Base e de Produtos Metálicos	10	7	-3
Indústria Têxtil	6	4	-2
Indústrias Transformadoras	197	194	-3
Indústrias Transformadoras, n.e.	0	3	3
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	45	35	-10
Alojamento, Restauração e similares	174	196	22
Actividades Administrativas e dos Serviços de Apoio	28	44	16
Actividades Artísticas, de Espectáculos, Desportivas e Recreativas	33	47	14
Actividades de Consultoria, Científicas, Técnicas e Similares	65	78	13
Actividades de Informação de Comunicação	6	13	7
Actividades de Saúde Humano e Apoio Social	49	64	15
Actividades Financeiras e de Seguros	8	15	7
Actividades Imobiliárias, Alugueres e Serviços Prestados às Empresas	77	83	6
Comércio por Grosso e a Retalho; Reparação de Veículos Automóveis, Motociclos e bens de uso pessoal e doméstico	503	539	36
Educação	21	22	1
Transportes, Armazenagem e Comunicações	123	110	-13
Outras Actividades de Serviços	85	114	29
Outras Actividades de Serviços Colectivos, Sociais e Pessoais	37	30	-7
Outras	104	116	12
TOTAL	2376	2442	66

Fig. 3.11 Empresas em Ponte de Lima (anos 2010-2015)

No que se refere à população empregada e ao local de residência, a Boalhosa, muito possivelmente devido à maioria do emprego existente ser proveniente do sector primário, é a freguesia que possui maior índice de população empregada na freguesia de residência. Seguem-se a freguesia sede de concelho (Ponte de Lima) e Freixo, embora em escalas diferentes, situação que não será alheia o facto de ambas serem aglomerados de centralidade urbana. Verifica-se um equilíbrio entre estes dois factores a sul do concelho, nas freguesias de Sandiães, Poiares e Vitorino de Piães e em algumas freguesias das margens do rio Lima como Fontão e Refóios (na margem norte) e Gemieira e Gandra (na margem sul).

Na Seara, como acontece na maioria das freguesias do concelho de Ponte de Lima, a população está empregada numa outra freguesia.

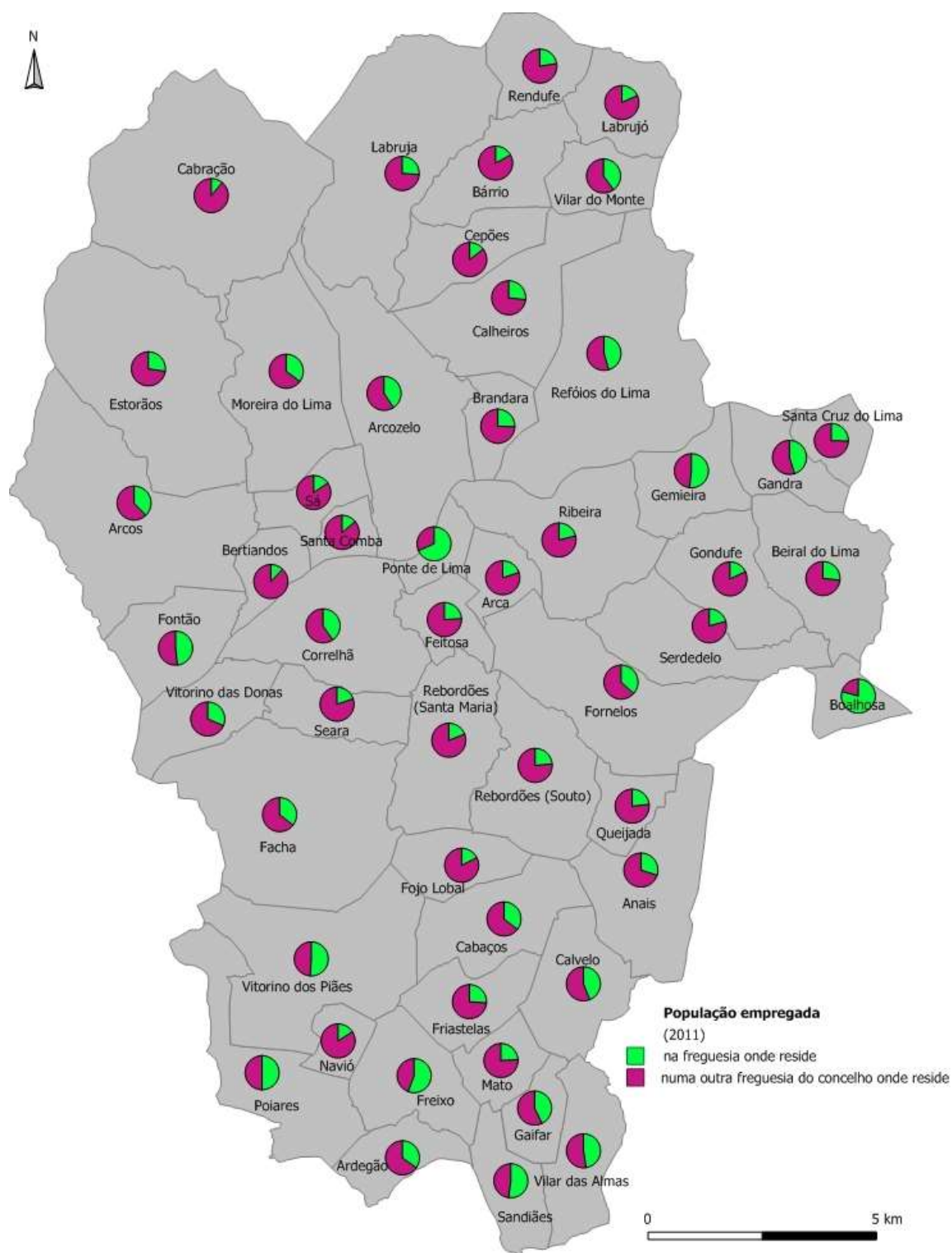


Fig. 3.12 Mapa do concelho com população empregada por freguesia de residência (ano 2011)

3.1.3 – Parque edificado

No Censos 2011 foram contabilizados 19.654 edifícios no concelho de Ponte de Lima, com uma idade média de 34 anos.

A freguesia de Vilar do Monte possui o valor mais elevado de idade média dos edifícios, com 66 anos e a freguesia da Queijada o mais baixo, com 16 anos.

Na freguesia da Seara foram contabilizados 267 edifícios, com a idade média de 23 anos.

O número de edifícios para cada uma das freguesias do concelho de Ponte de Lima, contabilizados no ano de 2011, é o seguinte:

Freguesia	Número edifícios	Freguesia	Número edifícios	Freguesia	Número edifícios	Freguesia	Número edifícios	Freguesia	Número edifícios
Anais	522	Cabaços	338	Fontão	508	Mato	165	Sandiães	240
Arca	281	Cabração	134	Fornelos	677	Moreira do Lima	478	Santa Comba	235
Arcos	330	Calheiros	455	Freixo	643	Navió	116	Santa Cruz do Lima	258
Arcozelo	1438	Calvelo	378	Friastelas	258	Poiares	329	Rebordões (Santa Maria)	461
Ardegão	122	Cepões	272	Gaifar	161	Ponte de Lima	674	Serdedelo	205
Bárrio	191	Correlhã	1106	Gandra	555	Queijada	149	Rebordões (Souto)	511
Beiral do Lima	403	Estorãos	304	Gemieira	303	Refóios	1215	Vilar das Almas	236
Bertiandos	178	Facha	664	Gondufe	266	Rendufe	125	Vilar do Monte	77
Boalhosa	138	Feitosa	427	Labruja	259	Ribeira	850	Vitorino das Donas	458
Brandara	214	Fojo Lobal	152	Labrujó	75	Sá	183	Vitorino dos Piães	670
Freguesia da Seara		267							
Concelho Ponte de Lima		19654							

Fig. 3.13 Número de edifícios por freguesia no concelho de Ponte de Lima (INE: Censos 2011)

Para o concelho foram contabilizados 21.977 alojamentos familiares, em que quase a totalidade é do tipo clássico e a maioria utilizados como residência habitual.

A densidade de alojamentos no concelho de Ponte de Lima é de 68,6 N.º/km².

Para a freguesia da Seara, dos 281 alojamentos familiares contabilizados (todos do tipo clássico) 76,5% são ocupados como residência habitual, 14,2% como residência secundária e 9,3% dos alojamentos encontravam-se vagos.

A densidade de alojamentos na freguesia da Seara é de 70,25 N.º/km².

Localidade	Alojamentos Familiares						
	Total	Clássico	Não clássico	Formas de ocupação			Colectivo
				Residência habitual	Residência secundária	Vago	
Concelho Ponte de Lima	21977	21867	5	14270	6361	1241	105
Freguesia Seara	281	281	0	215	40	26	0

Fig. 3.14 Alojamentos familiares (INE: Censos 2011)

No que se refere à época de construção dos edifícios do concelho de Ponte de Lima, 6,6% foram construídos até ao ano de 1919. O período temporal mais representativo neste domínio é a década de 80 do século XX, com 19,4%. Os últimos 10 anos correspondem a 17,4% do total, com 3410 edifícios construídos.

Quanto à idade média dos edifícios do concelho de Ponte de Lima, o valor fixa-se nos 34 anos, segundo o Censos 2011.

Neste indicador, a freguesia com o maior valor é Vilar do Monte, com 66 anos. A freguesia da Queijada apresenta a menor idade média dos seus edifícios, com 16 anos.

Para a freguesia da Seara, a idade média dos edifícios é de 23 anos.

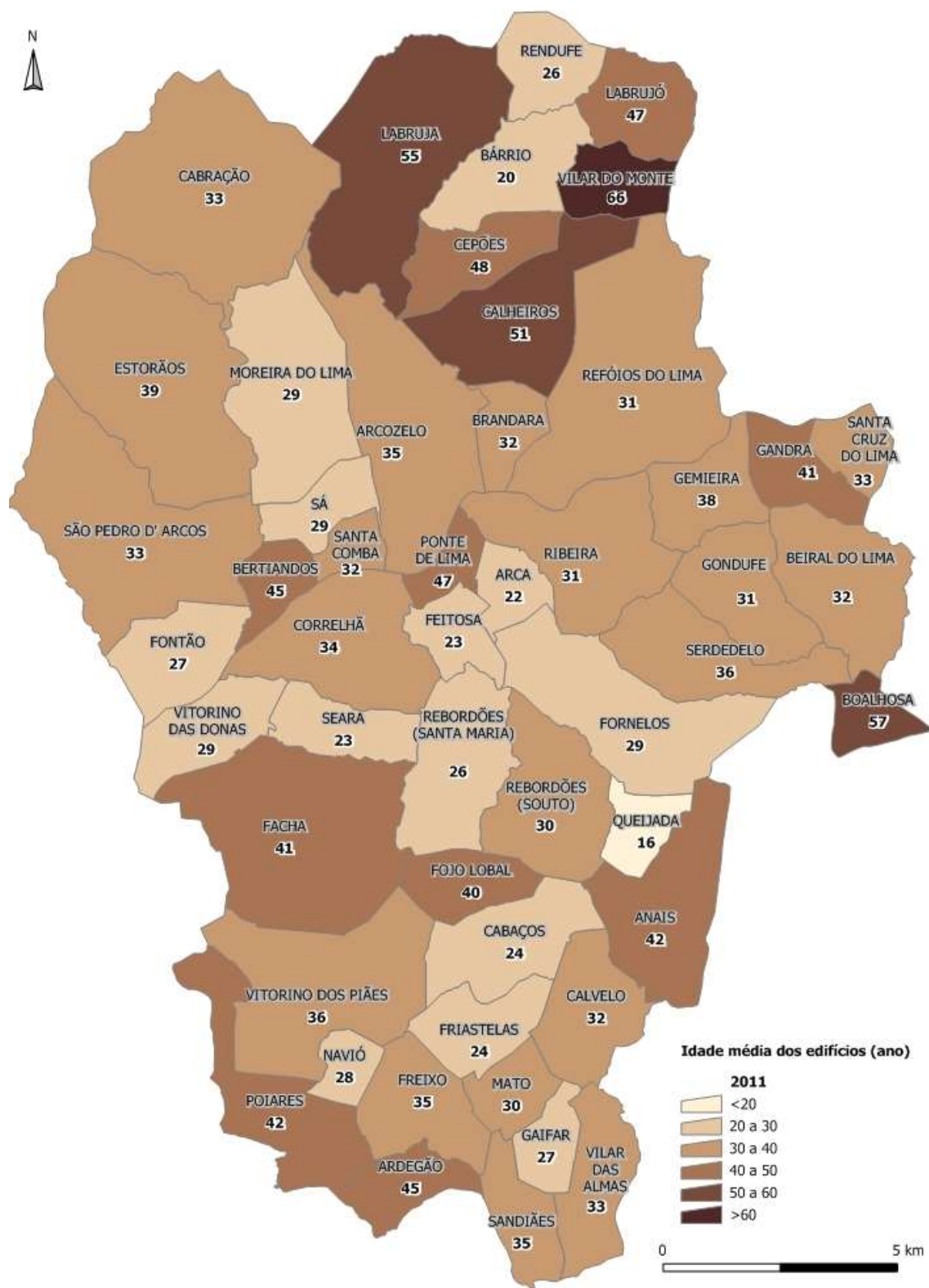


Fig. 3.15 Idade média dos edifícios

3.1.4 – Ensino

Seguindo as recomendações da Carta Educativa, a rede escolar do concelho de Ponte de Lima sofreu uma grande transformação.

Nos últimos anos foram criados quatro agrupamentos escolares, constituídos por estabelecimentos com vários ciclos de ensino, designadamente:

Agrupamento de Escolas de Ponte de Lima:

- Centro Educativo da Correlhã, construído em 2006, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Centro Educativo da Facha, construído em 2009, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Escola EB 2/3 da Correlhã, com os ensinos do 3º ciclo, secundário e profissional;
- Escola Secundária de Ponte Lima, totalmente reabilitada em 2017, com os ensinos do 3º ciclo, secundário e profissional.

Agrupamento de Escolas António Feijó:

- Centro Educativo da Feitosa, construído em 2007, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Centro Educativo da Gandra, construído em 2009, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Centro Educativo da Ribeira, construído em 2005, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Centro Educativo de Fornelos, construído em 2009, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1.º ciclo;
- Escola EB1 de Ponte de Lima, com ensino básico e ensino pré-escolar;
- Escola EB1 de Rebordões Souto, com ensino básico e ensino pré-escolar;
- Escola EB 2/3, com os ensinos do 3º ciclo, secundário e profissional;
- Jardim de infância de Ponte de Lima, com ensino pré-escolar;
- Jardim de infância de Rebordões Santa Maria, com ensino pré-escolar.

Agrupamento de Escolas de Arcozelo:

- Centro Educativo de Arcozelo, construído em 2009, com ensino básico do 1º ciclo;
- Centro Educativo das Lagoas, construído em 2012, com ensino básico do 1º ciclo;
- Centro Educativo de Refóios, construído em 2008, com ensino básico do 1º ciclo;

- Escola Básica e Secundária de Arcozelo, com os ensinos do 2º e 3º ciclo, secundário e profissional;
- Jardins de infância de Arcozelo, com ensino pré-escolar;
- Jardins de infância de Brandara, com ensino pré-escolar;
- Jardins de infância de Calheiros com ensino pré-escolar;
- Jardins de infância de Cepões, com ensino pré-escolar.

Agrupamento de Escolas de Freixo:

- Centro Escolar de Freixo, construído em 2008, com ensino pré-escolar e do 1º ciclo;
- Centro Escolar de Vitorino dos Piães, construído em 2004, com ensino pré-escolar e ensino do 1º ciclo;
- Escola Básica de Poiares, com ensino pré-escolar e ensino básico do 1º ciclo;
- Escola Básica do Freixo, com ensino do 2º e 3º ciclo.

Esta reformulação da oferta educativa no concelho foi iniciada durante a fase inicial do período de vigência do actual PDM, de 2004 a 2009, sendo concluída em 2013.

Destaca-se o trabalho desenvolvido na criação de estabelecimentos de ensino destinados aos alunos mais novos, como jardins de infância e escolas do 1º ciclo.

Neste processo, a escola do ensino básico do 1º ciclo da Seara encerrou e os alunos foram transferidos para o Centro Educativo da Facha, localizado na freguesia vizinha a cerca de 2 Km, onde é ministrado o ensino pré-escolar e ensino básico do 1º ciclo.

Os bebés da Seara frequentam a creche do Centro Paroquial e Social da Facha.

No concelho, para além do ensino profissional ministrado nos agrupamentos escolares, existem três escolas profissionais (Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Ponte de Lima, em Arca; ETAP – Escola Profissional, em Ponte de Lima; Epralima – Escola Profissional do Alto Lima, em Ponte de Lima), três estabelecimentos de ensino superior (Escola Superior Agrária, em Refóios; Universidade Fernando Pessoa, em Ponte de Lima; Universidade Aberta - Centro Local de Aprendizagem de Ponte de Lima, em Ponte de Lima) e um estabelecimento específico de educação musical (Academia de Música de Ponte de Lima).

3.1.5 – Cultura

O município de Ponte de Lima presta um papel relevante na preservação dos recursos culturais locais com apoio logístico a associações culturais, na dinamização de novas iniciativas e com a construção de novos equipamentos de utilização colectiva como a Expolima, o Pavilhão de Feiras e Exposições, as Ecovias, o Parque de Campismo das Lagoas de Bertandos e S. Pedro de Arcos, a Quinta Pedagógica de Pentieiros, os parques e jardins públicos e as áreas de recreio nas imediações do rio Lima. Nos últimos anos, em simultâneo com estes novos equipamentos e após obras de reabilitação profunda, foram adaptados vários edifícios de valor patrimonial para equipamentos de cariz cultural como o Museu Rural, inaugurado em 2001, o Arquivo Municipal, na antiga Casa do Calvário, o Centro de Interpretação da História Militar de Ponte de Lima, instalado no Paço do Marquês desde 2016, o Centro de Interpretação do Vinho Verde, a funcionar na Casa Torreada dos Barbosa Aranha, imóvel classificado como de Interesse Público, o Museu do Brinquedo Português, a Biblioteca Municipal, o Teatro Diogo Bernardes, o Albergue de Peregrinos, o Espaço Internet, inaugurado em 2003, o Museu dos Terceiros, em 2001, a Torre da Cadeia Velha, com espaço de exposição e loja de turismo, a Capela das Pereiras, como miradouro e local de exposições e espetáculos, o Paço do Marquês, a Oficina das Artes na Casa do Arnado, com albergue de peregrinos de S. Tiago e Centro de Interpretação do Território. Nestes equipamentos desenvolvem-se diversos eventos de cariz cultural e recreativos que estimulam e dinamização a cultura local e o turismo, trazendo a Ponte de Lima milhares de visitantes e turistas, onde se datacam a Feira do Cavalo, a Feira de Caça, Pesca e Lazer, a Festa do Vinho Verde e dos Produtos Regionais, o Festival Internacional de Jardins, a Vaca das Cordas e as populares festas do concelho as FEIRAS NOVAS.

Com um papel muito importante na valorização e divulgação da cultura tradicional e etnográfica e em simultâneo no incentivo ao convívio, através de formas de ocupação dos tempos livres como danças, músicas e cantares tradicionais, destacam-se as 56 associações de cariz cultural e recreativa existentes nas diversas freguesias do concelho. Na freguesia da Seara os espaços de cultura existentes e as colectividades que mantêm vivas as tradições locais são:

- espaços de cultura: Antiga escola primária – Espaço Memória.
- colectividades: Associação Desportiva e Cultural da Seara, Marchas Populares da Seara e Escola de Música da Seara.

3.1.6 – Desporto

No concelho de Ponte de Lima o índice de cobertura dos equipamentos desportivos colocados aos serviços da população, associados em muitos casos aos estabelecimentos de ensino, aumentou substancialmente desde 2005 contrariando a análise efectuada no actual PDM que previa muitas freguesias sem qualquer equipamento deste tipo.

No total, distribuídos pelas diferentes freguesias existem 102 instalações desportivas nas diferentes tipologias como pavilhões, piscinas, campos de futebol com relvado sintético e em terra batida, campo de golfe, polidesportivos, campos de ténis, centro náutico, centro equestre, salas monodisciplinares e instalações especiais para espectáculo.

Destes destacam-se o Axis Golfe, o Centro Náutico de Ponte de Lima, o Centro Equestre Vale do Lima, o Campo de Ténis municipal, os 15 pavilhões desportivos municipais (Pavilhão Municipal de Ponte de Lima, Ala Sul; Pavilhão Municipal de Ponte de Lima, Ala Norte; Pavilhão Gimnodesportivo da Escola António Feijó; Pavilhão Gimnodesportivo da Escola Secundária de Ponte de Lima; Pavilhão Gimnodesportivo da Escola de Arcozelo; Pavilhão Gimnodesportivo da Escola da Correlhã; Pavilhão Gimnodesportivo da Escola de Freixo; Pavilhão Gimnodesportivo da Facha; Pavilhão Gimnodesportivo da Feitosa; Pavilhão Gimnodesportivo de Refóios; Pavilhão Gimnodesportivo de Fornelos; Pavilhão Gimnodesportivo de Fontão; Pavilhão Gimnodesportivo da Gandra; Pavilhão Gimnodesportivo de Vitorino dos Piães; Pavilhão Gimnodesportivo da Ribeira), os 5 campos de futebol com relvado sintético (Campo do Triunfo; Campo das Lagoas; Campo do Cruzeiro; Campo da Correlhã; Campo Eng.º Fernando Magalhães, em Vitorino de Piães), as 2 piscinas cobertas (piscina municipal de Ponte de Lima; piscina municipal de Freixo) e as 2 piscinas ao ar livre (piscina municipal do Festival de Jardins; piscina da Quinta de Pentieiros).

Concretamente na Seara existe o polidesportivo Edgar Flores.

O outro recinto localizado na envolvente próxima da igreja da freguesia encontra-se encerrado e sem condições para a prática desportiva.

A APLICAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM) NA FREGUESIA DA SEARA, PONTE DE LIMA

3.1.7 – Saúde

Os cuidados de saúde no concelho de Ponte de Lima são assegurados pela Unidade Local de Saúde do Alto Minho (ULSAM).

A ULSAM presta cuidados de saúde primários, diferenciados e continuados no distrito, fazendo parte desta o Centro Hospitalar do Alto Minho, localizado em Viana do Castelo, que assegura o serviço de urgência médico-cirúrgico no distrito.

Ao dispor especificamente da população do concelho de Ponte de Lima e da freguesia da Seara estão o Hospital Conde de Bertiandos e o Centro de Saúde de Ponte de Lima/Freixo.

O Hospital Conde de Bertiandos inclui um serviço de urgência básico e ainda serviços de cuidados de saúde hospitalares e serviços de cuidados continuados integrados.

O Centro de Saúde de Ponte de Lima/Freixo, sem internamento, é composto por extensões de saúde, Unidades de Saúde Familiar (USF), Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC) e Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados (UCSP).

O concelho dispõe também de um conjunto de serviços de saúde privados, nomeadamente clínicas com diferentes especialidades, num total de aproximadamente trinta equipamentos.

3.1.8 – Protecção social

O município de Ponte de Lima tem desenvolvido um conjunto de políticas sociais com o objectivo de melhorar as condições habitacionais das famílias desfavorecidas, atribuindo alojamento aos agregados familiares mais carenciados.

Desde o ano 2001 foram realojadas no âmbito da habitação social 116 famílias, nas várias freguesias do concelho.

Ao abrigo do protocolo celebrado com o, então, Instituto Nacional de Habitação, para realojamento de famílias residente em barracas e habitações similares, em regime de

renda apoiada, o município construiu dois complexos de habitação colectiva de cariz social: o bairro da Poça Grande em Arcozelo (2001-2004), com um total de 71 fogos na modalidade de apartamentos e o bairro da Urbanização do Castelhão, em Ardegão, Freixo e Mato, (2002), com 20 fogos em moradias em banda.

No ano de 2007 o município implementou o programa “*Ponte Amiga*”, para o melhoramento pontual das moradias pertencentes a famílias com fracos recursos económicos.

Até ao dia de hoje foram beneficiadas 180 habitações em todo o concelho, num total de 491 pessoas abrangidas. Na freguesia da Seara o “*Ponte Amiga*” apoiou 4 famílias, num total de 11 pessoas.

Em 2010 foi criado o projecto “*Casa Amiga*” com a construção de 12 habitações sociais de raiz e requalificação e adaptação de antigos edifícios públicos para habitação social, como algumas escolas primárias.

No que se refere à rede de equipamentos sociais de apoio e protecção a crianças, idosos e pessoas com deficiência, a cobertura aumentou significativamente durante a vigência deste PDM.

As IPSS existentes no concelho e as respectivas respostas sociais encontram elencadas em Anexo.

Resposta Social	Nº de equipamentos	Capacidade Total	Total de utentes	Vagas
População Idosa				
Centros de Convívio	5	109	66	43
Centros de Dia	9	234	162	72
Lar de Idosos e Residências	12	433	406	27
Serviço de Apoio Domiciliário	13	492	382	110
Adultos com deficiência				
Centro de Atividades Ocupacionais	2	50	47	3
Crianças e Jovens				
Centro de Atividades Ocupacionais	1	60	60	0
Creche	5	224	212	12
Estab. de Educação Pré-escolar	16	974	775	199

Fig. 3.17 Capacidade das respostas sociais do concelho de Ponte de Lima

Da análise do quadro, cujos dados foram retirados da Carta Social referente às respostas sociais tuteladas pelo Ministério da Solidariedade e Segurança Social em funcionamento no concelho, identificam-se:

- 39 equipamentos destinados ao cuidado da população idosa, com uma capacidade total de 1.268 utentes, dos quais 1.016 estão ocupados e 252 com vagas disponíveis para novos utentes;
- 2 equipamentos para adultos com deficiência, com capacidade total para 50 utentes, estando ocupados 47 e 3 disponíveis;
- 39 equipamentos afectos a crianças e jovens, com uma capacidade total de 1.258 utentes, com 1.047 vagas ocupadas e 211 livres.

Neste indicador, o apoio social aos idosos da Seara é assegurado pelo Centro Paroquial e Social da Facha e pelo Centro Social e Paroquial da Correlhã localizados nas freguesias vizinhas, ambos a uma distância inferior a 2 Km do centro da freguesia.

3.1.9 – Rede viária

O concelho de Ponte de Lima é percorrido por dois eixos viários estruturantes que atravessam o concelho de norte a sul e de este a oeste, composto por:

- Itinerário Principal nº 1 / Auto-estrada A3 (IP1/A3): eixo rodoviário que percorre o concelho longitudinalmente e que liga o Porto a Valença, servindo Ponte de Lima como ponto intermédio nos nós de Anais, Ponte de Lima e nó de acesso à A27 e IC28;
- Itinerário Principal nº 9 / Auto-estrada A27 (IP9/A27): eixo rodoviário transversal que permite uma ligação a Viana do Castelo, permitindo um acesso à A3 e ao IC28, com nós em S. Pedro D`Arcos, Arcozelo e nó do IC28;
- Itinerário Complementar nº 28 (IC28): eixo de ligação de Ponte de Lima a Arcos de Valdevez e a Ponte da Barca, assegurando continuidade do fluxo do IP9/A27.

Estas vias fornecem à população residente e visitantes ligações rápidas a centros urbanos importantes como Viana do Castelo (20 minutos), Braga (30 minutos), Vigo (40 minutos), Porto (50 minutos) e Lisboa (aproximadamente 4 horas), facilitando a comunicação com importantes meios de transporte aéreos e portuários como o aeroporto Sá Carneiro no Porto (50 minutos), o aeroporto de Vigo na Galiza, Espanha (40 minutos) e os portos de mar de Viana do Castelo, de Leixões e de Vigo.

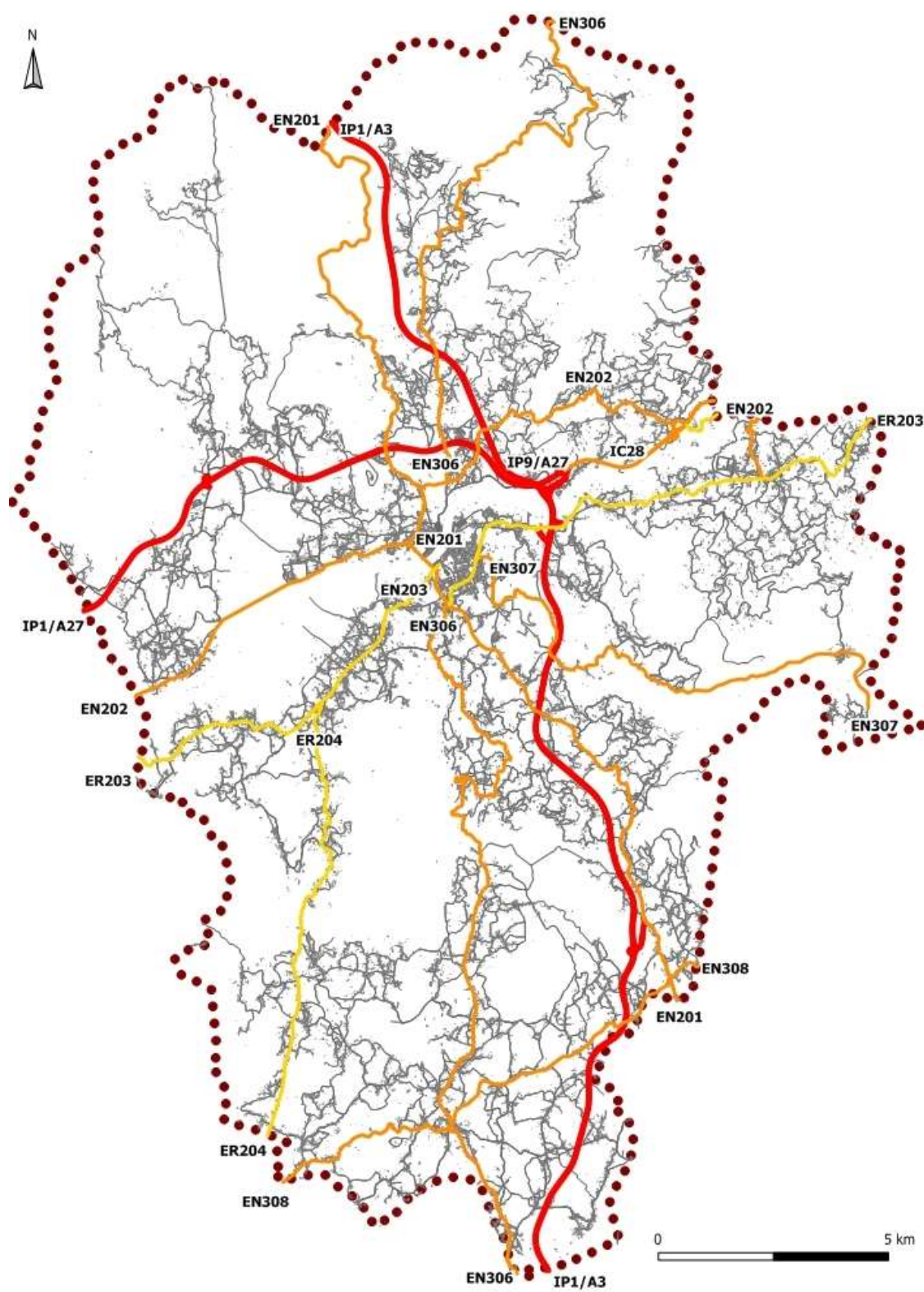


Fig. 3.18 Rede viária do concelho de Ponte de Lima

No que se refere à rede rodoviária nacional, o concelho é percorrido por:

- Estrada Nacional EN 201, de ligação entre Braga e Valença;
- Estrada Nacional EN 306, que liga Ponte de Lima a Paredes de Coura;
- Estrada Nacional EN 308, de ligação a Vila Verde, distrito de Braga;
- Estrada Nacional EN 202, que liga Viana do Castelo a Arcos de Valdevez, pela margem norte do rio Lima;

E as estradas que atravessam a freguesia da Seara:

- Estrada Nacional EN 203, que liga Viana do Castelo a Ponte da Barca, pela margem sul do rio Lima;
- Estrada Regional ER 204, que liga Ponte de Lima, a partir da Seara, à cidade de Barcelos, distrito de Braga.

A Seara é ainda servida por uma boa rede viária local constituída por estradas municipais, caminhos municipais e caminhos vicinais, que garantem um acesso fácil e seguro a todos os aglomerados existentes, potenciando o crescimento urbano e a fixação de novos habitantes e de actividades económicas.

3.1.10 – Rede de abastecimento de água

A rede de abastecimento de água no concelho de Ponte de Lima possui uma extensão de 934,7 Km, sendo constituída por 12 sistemas, 14 locais de captações, 40 reservatórios, 16 estações elevatórias e 10 estações de tratamento.

A cobertura total no concelho é de 72%, que corresponde à cobertura efectiva de 60% e de 12% para o serviço disponível não efectivo.

A freguesia de Arca e Ponte de Lima apresenta uma cobertura de 100 % e a freguesia da Feitosa muito próximo da cobertura total.

A Seara apresenta uma taxa de cobertura de cerca de 57 %.

Freguesia	Sistema	Alojamentos com serviço efectivo (%)	Alojamentos com serviço disponível não efectivo (%)
Arca e Ponte de Lima	Ponte de Lima	100,0	0,0
Feitosa	Ponte de Lima	96,3	0,0
Arcozelo	Bertiandos	84,0	0,0
Ribeira	Ponte de Lima	82,7	0,0
Santa Comba	Bertiandos	80,9	0,0
Sá	Bertiandos	77,8	0,0
Fontão	Bertiandos	77,2	0,0
Boalhosa	Boalhosa	76,8	0,0
Bertiandos	Bertiandos	76,1	0,0
Brandara	Bertiandos	71,9	0,0
Arcos	Bertiandos	71,8	0,0
Gandra	Ponte de Lima	67,9	6,1
Correlhã	Ponte de Lima	67,2	0,0
Facha	Neiva	63,9	8,5
Navió e Vitorino de Piães	Neiva	61,0	4,5
Vitorino das Donas	Ponte de Lima	60,7	0,0
SEARA	Ponte de Lima	57,1	0,0
Ardegão, Freixo e Mato	Neiva	56,6	17,7
Friastelas	Neiva	55,3	12,6
Cabração e Moreira do Lima	Bertiandos/Cabração	52,7	0,5
Refóios do Lima	Bertiandos	51,3	0,0
Calheiros	Bertiandos	49,3	0,0
Estorãos	Bertiandos / Estorãos	46,6	0,0
Fornelos e Queijada	Trovela / Ponte de Lima	44,6	25,2
Serdedelo	Trovela	41,1	35,7
Rebordões Santa Maria	Trovela	40,6	15,9
Gemieira	Ponte de Lima	36,7	21,3
Santa Cruz do Lima	Ponte de Lima	33,3	34,5
Beiral do Lima	Beiral do Lima	31,0	29,8
Rebordões Souto	Trovela	29,8	29,6
Anais	Anais	29,3	38,5
Poiares	Neiva	28,7	28,4
Bárrio e Cepões	Bertiandos	28,5	38,4
Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte	Labrujô/Rendufe/Vilar Monte	26,9	51,6
Associação de Freguesias do Vale do Neiva*	Neiva	26,6	42,5
Calvelo	Neiva	24,5	42,5
Cabaços e Fojo Lobal	Neiva / Trovela	20,4	38,5
Labruja	Bertiandos	17,2	50,4
Gondufe	Ponte de Lima	4,1	44,8

Fig. 3.19 Disponibilidade de abastecimento de água

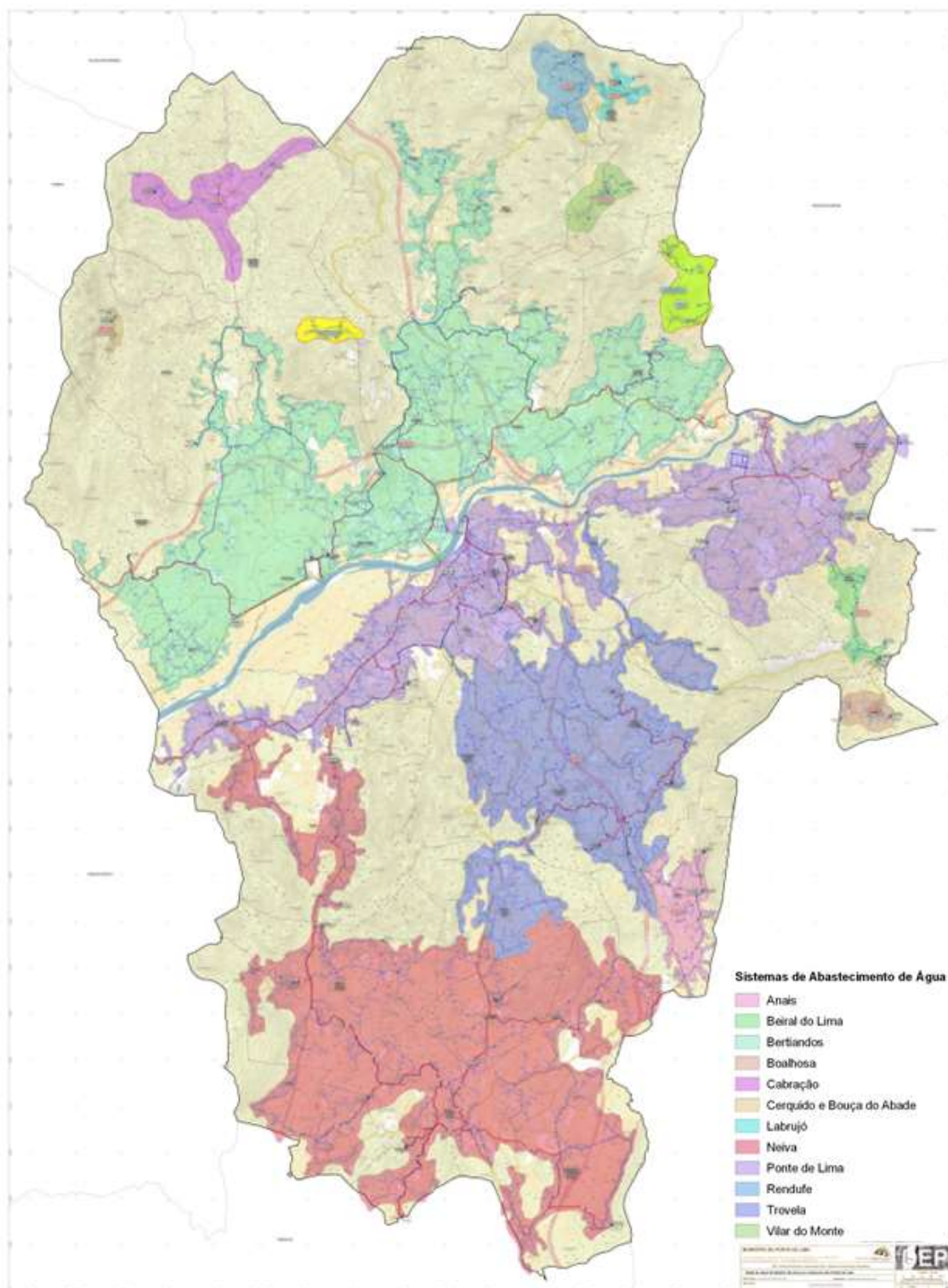


Fig. 3.20 Rede de abastecimento de água ao concelho de Ponte de Lima



Fig. 3.21 Rede de abastecimento de água à freguesia da Seara

3.1.11 – Rede de drenagem de águas residuais

A rede de drenagem de águas residuais no concelho possui uma extensão de 457,8 Km e é constituída por 4 sistemas (Freixo, Lanheses, Ponte de Lima e Gandra) num total de 5.606 ramais, 25 estações elevatórias e 2 estações de tratamento de águas residuais. Está prevista uma ampliação do sistema de Ponte de Lima e de Gandra e novos sistemas em Fornelos e Queijada e Refóios.

A cobertura total no concelho é de 30%, onde se destacam a freguesias de Arca e Ponte de Lima com uma cobertura de 100% e a freguesia da Feitosa com cerca de 80%.

A Seara apresenta uma taxa de cobertura de aproximadamente 64%, resultante de uma cobertura efectiva de 37,2% e de 26,6% de serviço disponível não efectivo.

Freguesias servidas	Subsistema	Alojamentos com Serviço Efectivo (%)	Alojamentos com Serviço Disponível não efectivo (%)
Arca e Ponte de Lima	Ponte de Lima	100,0	0,0
Feitosa	Ponte de Lima	80,6	0,0
Arcozelo	Ponte de Lima	56,3	9,9
Bertiandos	Ponte de Lima	53,2	9,6
Fontão	Fontão	51,1	13,6
Ribeira	Ponte de Lima	48,6	5,9
Correlhã	Ponte de Lima	47,7	23,4
Facha	Fontão / Ponte de Lima	43,3	4,9
Sá	Ponte de Lima	41,3	15,9
Santa Comba	Ponte de Lima	40,4	18,0
Vitorino das Donas	Fontão / Ponte de Lima	37,3	21,5
SEARA	Ponte de Lima	37,2	26,6
Gandra	S. Martinho da Gandra	36,4	18,5
Brandara	Ponte de Lima	27,7	22,8
Calheiros	Ponte de Lima	21,0	8,5
Ardegão, Freixo e Mato	Freixo	16,4	19,6
Fornelos e Queijada	Ponte de Lima	15,2	0,0
Gemieira	S. Martinho da Gandra / P. Lima	7,9	3,6
Friastelas	Freixo	3,4	2,3
Bárrio e Cepões	Sem Serviço	2,7	0,0
Rebordões (Santa Maria)	Ponte de Lima	1,3	2,3
São Pedro d'Arcos	Fontão	1,2	0,9
Beiral do Lima	S. Martinho da Gandra	1,0	1,0
Santa Cruz do Lima	S. Martinho da Gandra	0,8	42,1
Cabração e Moreira do Lima	Ponte de Lima	0,3	0,3
Refóios	Ponte de Lima	0,1	0,0

Fig. 3.22 Disponibilidade de drenagem de águas residuais

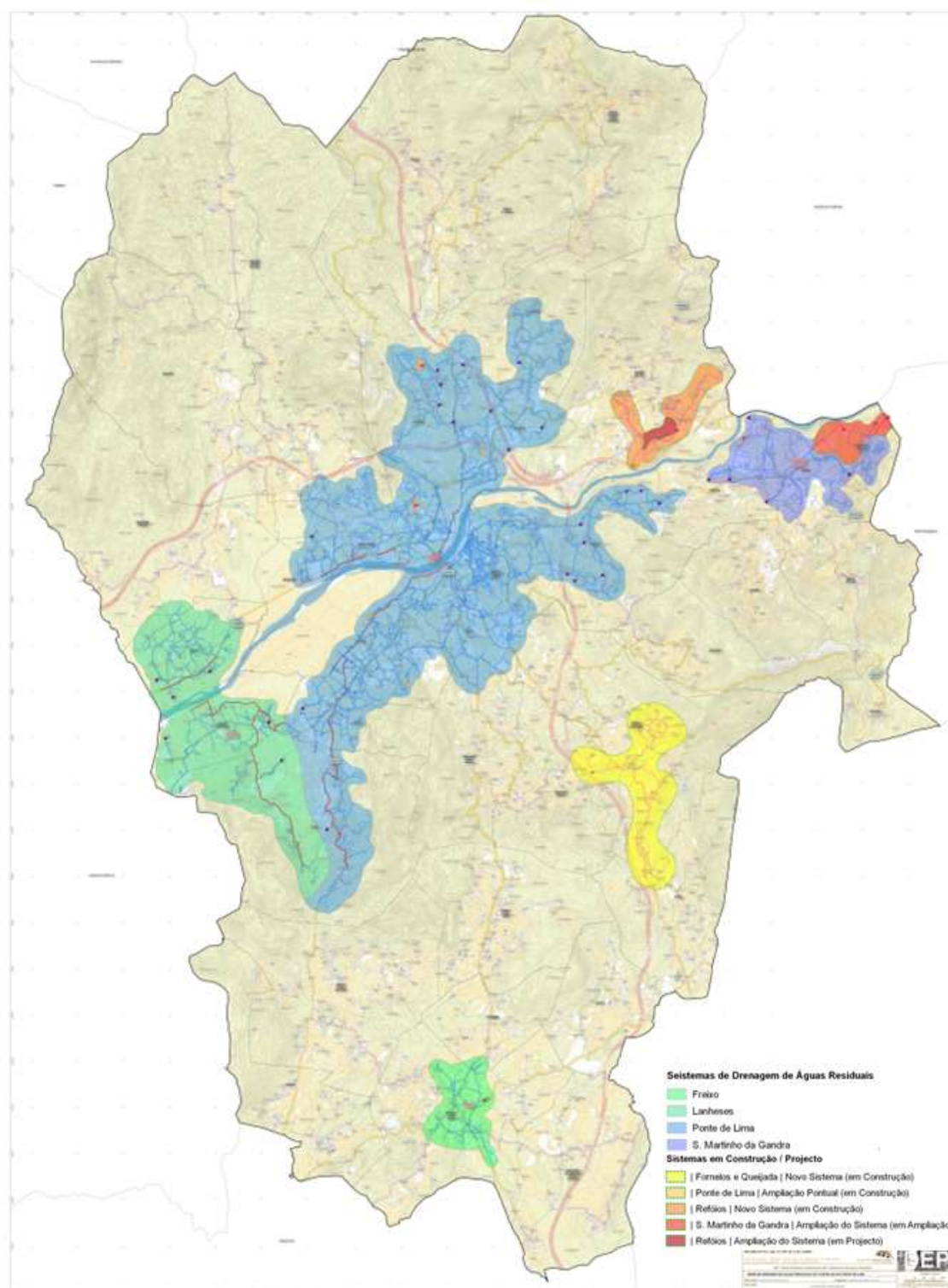


Fig. 3.23 Rede de drenagem de águas residuais do concelho de Ponte de Lima

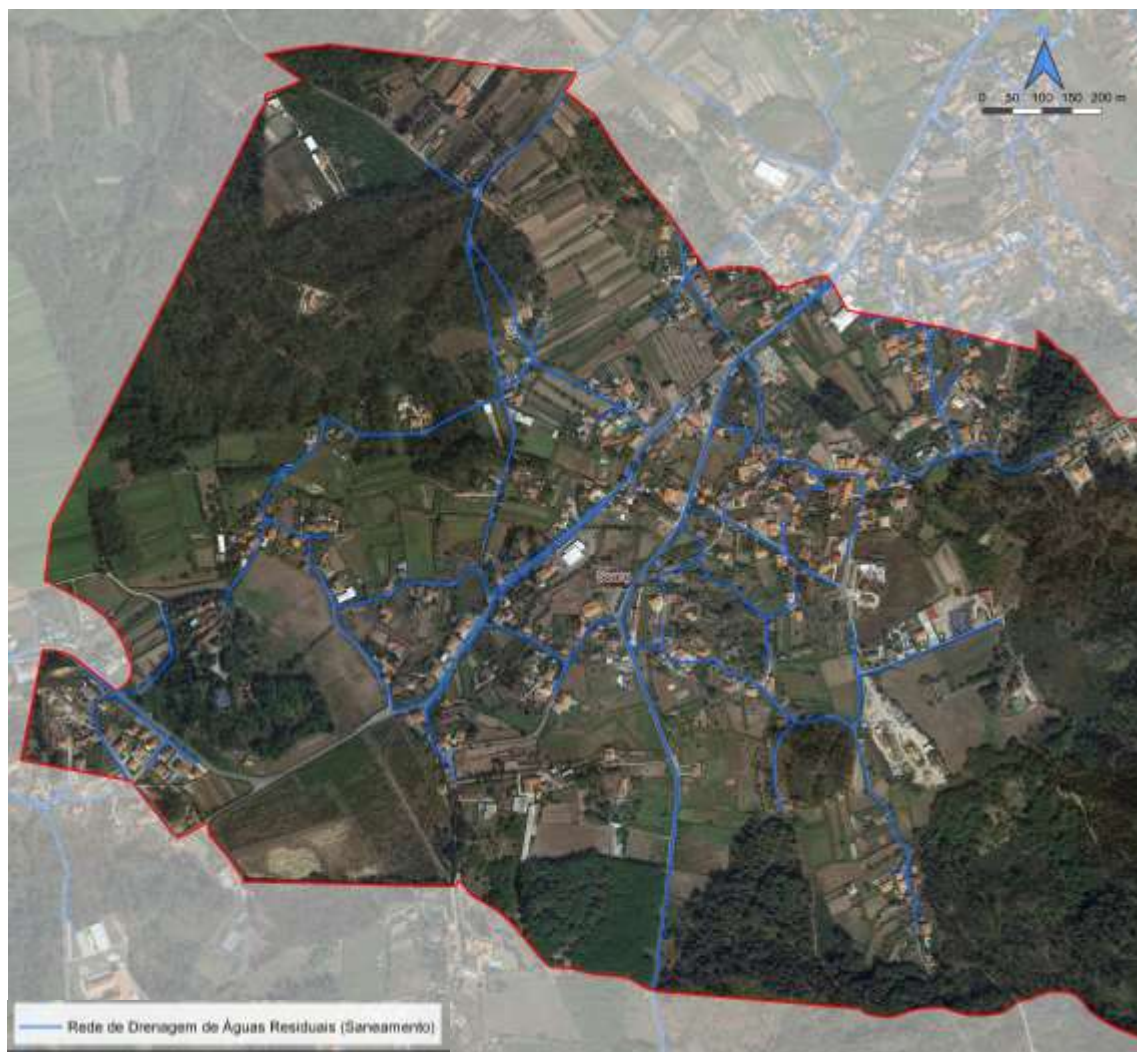


Fig. 3.24 Rede de drenagem de águas residuais da freguesia da Seara

Esta monitorização ao estado do ordenamento do território da Seara ao nível de execução do plano, com recurso a parâmetros diversos, permite identificar a realidade actual, determinar a necessidade de revisão do PDM na freguesia e ser um documento orientador na elaboração do novo plano.

Os parâmetros demográficos revelam que a Seara teve um ligeiro crescimento populacional contrariando a variação negativa da população residente na maioria das freguesias do concelho. Verifica-se uma tendência para o envelhecimento da população na freguesia.

Ao nível do emprego, o sector secundário é aquele que emprega um maior número da população residente, seguindo-se o sector terciário. Com valor cada vez mais reduzido encontra-se o sector primário.

Regista-se a falta de equipamentos de apoio a idosos e a crianças até aos 3 anos de idade. Esta lacuna de lar de idosos e de creches é transversal a todo o concelho.

Relativamente às infraestruturas, a rede viária da Seara encontra-se em bom estado, sendo necessário completar as redes públicas de abastecimento de água e de saneamentos de águas residuais, ainda sem cobertura total.

Considera-se que a revisão do PDM na Seara deve estabelecer o modelo de estrutura espacial do território ajustado à actual realidade da freguesia, apoiado nos parâmetros socioeconómicos e territoriais.

3.2 – PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO USO DO SOLO

A nova definição do PDM deve seguir os princípios do novo RJIGT, nomeadamente a alteração profunda introduzida na forma de classificação do solo e os critérios de classificação e reclassificação e qualificação do solo do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto.

Conforme abordado no capítulo II desta investigação, com a aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio e, na sua sequência, a revisão do RJIGT,

aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, foi adoptado um novo sistema de classificação do solo com apenas duas categorias (eliminando a categoria operativa de solo urbanizável): SOLO URBANO e SOLO RÚSTICO.

Com esta reforma no modelo e na classificação do solo:

- SOLO URBANO: corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afecto em plano territorial à urbanização ou edificação;
- SOLO RÚSTICO: corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.

Num princípio da sustentabilidade do solo, para a reclassificação do SOLO RÚSTICO em SOLO URBANO exige-se a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do SOLO RÚSTICO em SOLO URBANO, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano, sendo limitada ao indispensável.

Segundo o disposto no Art.º 74.º do novo RJIGT, a definição dos usos dominantes e das categorias relativas ao SOLO URBANO e ao SOLO RÚSTICO deve obedecer a critérios uniformes, a estabelecer por decreto regulamentar. Nesta medida, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, que revoga o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do SOLO RÚSTICO e do SOLO URBANO a observar nos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.

Os critérios de classificação do solo assentam na diferenciação entre as classes de SOLO RÚSTICO e de SOLO URBANO.

A qualificação do solo define-se, de acordo com os princípios da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade, o conceito de utilização dominante de uma categoria de solo, como a afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano territorial de âmbito intermunicipal e municipal. É uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o

conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal. A qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano. As regras de ocupação, transformação e utilização do solo estabelecidas pelo plano territorial para cada categoria e subcategoria, estabelecem o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.

O aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, em solo rústico ou em solo urbano, deve obedecer aos seguintes princípios:

- Princípio da compatibilidade de usos, garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais;
- Princípio da graduação, garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser dada prioridade à prossecução dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos;
- Princípio da preferência de usos, acautelando a preferência de usos indispensáveis que, pela sua natureza, não possam ter localização alternativa;
- Princípio da estabilidade, consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano territorial.

3.2.1 – Classificação do solo rústico

A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afectas à exploração de recursos geológicos e

energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.

A classificação do solo como rústico obedece à verificação de um destes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;
- Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

3.2.2 – Classificação do solo urbano

A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

O solo urbano compreende:

- O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afecto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Com base nos critérios referidos devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

3.2.3 – Reclassificação do solo rústico para solo urbano

A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

Esta reclassificação concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, obedecendo aos seguintes critérios:

- Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;

- Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;
- Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano;
- Compatibilização com os programas territoriais, designadamente com os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e proteção de riscos.

Esta reclassificação depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor, devendo conter:

- Estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existentes, acompanhada da previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, bem como dos encargos com a respetiva manutenção;
- Estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução;
- Estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores.

3.2.4 – Reclassificação do solo urbano para solo rústico

A reclassificação do solo urbano como solo rústico pode ser feita a todo o tempo, em resultado da aprovação de plano territorial que a determine, devendo a área objecto de reclassificação obedecer aos critérios de classificação do solo como rústico definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto.

Estes critérios de classificação do solo rústico encontram-se descritos no ponto 5.2.1 desta investigação, devendo ser entendido o solo rústico como aquele com valor

natural escasso e não renovável e com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, que carece de protecção e salvaguarda.

3.2.5 – Qualificação do solo rústico

A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração em categorias e subcategorias a delimitar e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal com base nos seguintes critérios:

- Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante: à estrutura regional de protecção e valorização ambiental; ao ordenamento agrícola; ao ordenamento florestal; ao ordenamento dos recursos geológicos; aos padrões de povoamento e edificabilidade e ao desenvolvimento de actividades económicas admitidas em espaço rústico;
- Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;
- Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de protecção, conservação e valorização dos recursos naturais;
- Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;
- Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de actividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;
- Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.

A edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal como excepcional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto.

Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, os seguintes usos:

- As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;
- Os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

A qualificação do solo rústico processa-se com base nas seguintes categorias:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- Espaços de actividades industriais diretamente ligadas às três utilizações referidas anteriormente;
- Espaços naturais e paisagísticos;
- Espaços culturais;
- Espaços de ocupação turística;
- Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- Aglomerados rurais;
- Áreas de edificação dispersa.

3.2.6 – Qualificação do solo urbano

A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano.

A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias:

- Espaços centrais, correspondendo a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade;
- Espaços habitacionais, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outros usos compatíveis com o uso habitacional;
- Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;
- Espaços verdes, correspondendo a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou parte com a estrutura ecológica municipal;
- Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas;
- Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a: Espaços de equipamentos; Espaços de infraestruturas estruturantes; Espaços turísticos.

Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecem, para cada categoria ou subcategoria de solo urbano, a devida regulamentação em termos de:

- Compatibilização, complementaridade e integração de usos;
- Edificabilidade e morfotipologia;
- Dotação de espaços públicos, espaços exteriores de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva.

Ainda de acordo com este quadro jurídico a revisão do PDM de Ponte de Lima pode proceder à desagregação das categorias de uso do solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

CAPÍTULO IV – **PLANEAMENTO E TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM URBANA NA SEARA**

O PDM de Ponte de Lima, de elaboração obrigatória face à inexistência de um plano director intermunicipal, é um documento legal de âmbito municipal enquadrado pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Este plano estabelece uma estratégia de desenvolvimento territorial para o município de Ponte de Lima, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.

Como instrumento básico de ordenamento do território, tem como objectivo definir um modelo coerente de desenvolvimento para o concelho, assegurando uma ocupação equilibrada do solo e a qualificação do espaço urbano, sem a previsão de impactos excessivos ou de rupturas graves. A elaboração e as revisões do PDM de Ponte de Lima são da competência da câmara municipal, cujos trabalhos são acompanhados por uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), conforme estabelecido na Portaria nº 277/2015, de 10 de Setembro.

A análise do PDM é importante porque é o instrumento de gestão territorial que se aplica à freguesia da Seara.

As classificações de solo referidas no desenvolvimento deste capítulo são aquelas que condicionam a freguesia de estudo.

Neste capítulo pretende-se ainda descrever o processo de ocupação do território da Seara nos períodos de vigência dos PDM de primeira e de segunda geração.

Procura-se perceber as diferentes formas de ocupação, transformação e uso do solo urbano e as consequências no estado do território.

É efectuado um estudo em função do tipo de operação urbanística, segundo as definições previstas no *RJUE*, do uso e das áreas de construção das edificações. Não é feita uma análise comparativa em função da cércea/altura por se tornar redutor, atendendo a que os edifícios se desenvolvem com um ou dois pisos elevados (R/c + 1 piso equivalente) e eventualmente um piso de cave.

Não se verifica a existência de novos loteamentos. O único loteamento existente na freguesia da Seara foi licenciado no ano de 1993 onde em cada lote é permitida a construção de moradias unifamiliares isoladas, de dois pisos acima da cota de soleira.

A divisão de parcelas de terrenos foi efectuada apenas recorrendo a processos de destaque, nos termos do nº 4 do Artº 6º do *RJUE*, embora em pequeno número muito provavelmente devido às reduzidas dimensões dos prédios rústicos inseridos em solo urbano e edificável.

Na vigência dos PDM a rede viária manteve a posição física e hierárquica existente, não sofrendo alterações significativas, apenas obras de repavimentação e alargamento.

Embora não se verifique a existência de novos traçados nos períodos em estudo, a rede viária foi determinante no desenvolvimento do tecido edificado da Seara.

4.1 – O PDM DE 1995

Ponte de Lima teve o seu primeiro PDM em 1995, fruto da nova dinâmica urbanística dos anos 90 - os planos directores municipais de primeira geração.

A normativa deste PDM seguiu a tendência urbanística de expansão urbana que vigorava em Portugal. Com alguma preocupação ambiental e de sustentabilidade, incentivava a construção de raiz em prejuízo da reabilitação urbana, potenciando o alargamento do perímetro urbano sob a forma de uma urbanização dispersa.

4.1.1 – Enquadramento

A conjuntura política em que foi elaborado o PDM de primeira geração engloba o XII e o XIII Governo Constitucional de Portugal. O XII Governo Constitucional de Portugal tomou posse a 31 de Outubro de 1991, sendo chefiado pelo Dr. Aníbal Cavaco Silva e constituído pelo Partido Social Democrata (PSD), com base nos resultados das eleições de 6 de Outubro de 1991. Esta legislatura terminou a 28 de Outubro de 1995, tomando posse o XIII Governo Constitucional de Portugal, chefiado pelo Dr. António Guterres e constituído pelo Partido Socialista, com base nos

resultados das eleições de 1 de Outubro de 1995. Este mandato terminou a 25 de Outubro de 1999. Das eleições autárquicas de 12 de Dezembro de 1993 foi eleito como presidente de câmara municipal de Ponte de Lima, pelo Partido do Centro Democrático Social (CDS), o Engº José Daniel Rosas Campelo da Rocha, sucedendo a Fernando Augusto de Vasconcelos Calheiros de Barros, também eleito pelo CDS nas eleições de 17 de Dezembro de 1989.

O PDM de 1995 foi elaborado por dois gabinetes de arquitectura e urbanismo: A. Abreu e C. Real Associados, sediado no Largo da Graça, nº 82, Vila Sousa, nº 3, 2º andar, 1100 Lisboa e CCM arquitectos, Lda, localizado na rua da Imprensa Nacional, nº 84, R/c esquerdo, 1200 Lisboa. Este PDM foi aprovado em Assembleia Municipal, em 24 de Abril de 1993, e ratificado em Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/95, com publicação no Diário da República n.º 233/1995, Série I-B, de 9 de Outubro. Em 1996 foi alterado em Resolução de Conselho de Ministros nº 192/96 e publicado no Diário da República nº 288/1996, Série I-B, 13 de Dezembro. Na elaboração do plano foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público. Apresenta também conformidade formal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, excepto os artigos 51º e 52º do Regulamento do PDM que permitem a realização de operações de loteamento em áreas designadas de “*Povoamento Disperso*”.

De acordo com o Art.º 5º do regulamento do PDM os elementos fundamentais do plano são constituídos por:

- Elementos escritos (Regulamento);
- Elementos desenhados (Planta de ordenamento municipal; Planta de ordenamento municipal – Espaços agrícolas e florestais; Planta actualizada de condicionantes).

Com a entrada em vigor do PDM, sem prejuízo da legislação gerais e específica aplicável, ficam sujeitas a licenciamento municipal as seguintes operações:

- A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- A realização de trabalhos de remodelação de terrenos não sujeitos a autorização e que impliquem a alteração da topografia local;
- A instalação de abrigos fixos, utilizáveis ou não para habitação;
- A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;

- A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis e atrelados;
- A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.
- As acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha.
- As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola e a execução de aterros, escavações ou surribas que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ficam sujeitas a autorização municipal, sem prejuízo das competências cometidas a outras entidades.

4.1.2 – Classificação do solo

A classificação atribuída ao solo pelo PDM de Ponte de Lima de 1995 e correspondentes reservas encontra-se descritas na planta de ordenamento e na planta de condicionantes, respectivamente.

Concretamente para a freguesia da Seara, na planta de ordenamento estão demarcadas as seguintes classificações do solo:

- Espaços urbanos;
- Espaços urbanizáveis;
- Espaços industriais;
- Áreas de povoamento disperso;
- Outras áreas agrícolas;
- Áreas florestais;
- Pastagens de montanha;
- Espaços-canaís.

Para cada uma das classificações referidas são indicados os correspondentes condicionalismos e permissões.

O perímetro urbano é formado pelo conjunto dos Espaços urbanos, Espaços urbanizável e dos Espaços industriais que lhes sejam contíguos.

No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações pecuárias, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

Os Espaços agrícolas e florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional – *RAN*;
- Outras áreas agrícolas;
- Áreas florestais;
- Pastagens de montanha.

Destas, apenas as Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional - *RAN* estão inseridas na planta de condicionantes.

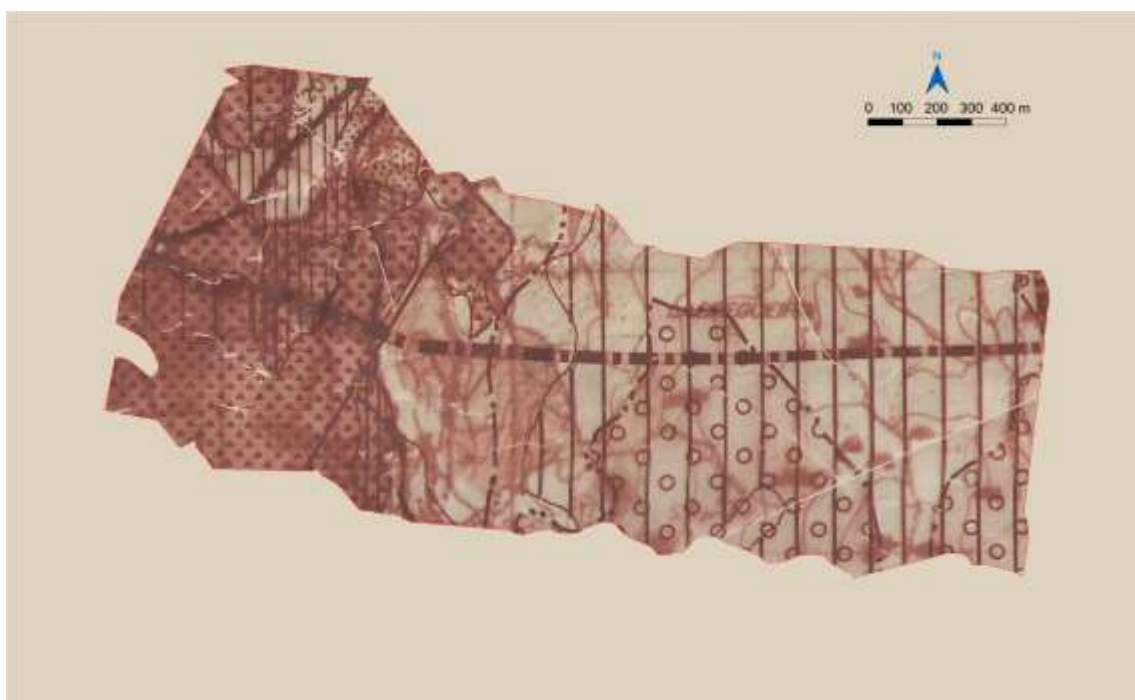


Fig. 4.1 Planta de ordenamento municipal, freguesia da Seara (PDM 1995)



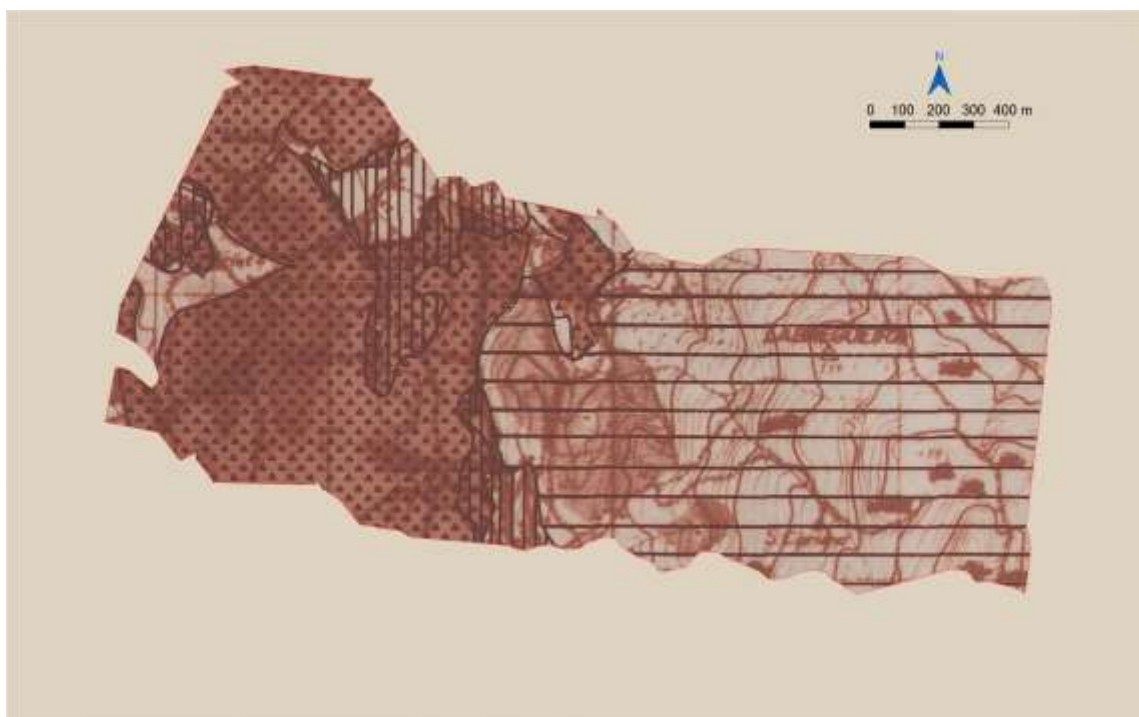


Fig. 4.3 Planta de ordenamento municipal, freguesia da Seara - Espaços agrícolas e florestais (PDM 1995)



Fig. 4.4 Legenda da planta de ordenamento municipal - Espaços agrícolas e florestais (PDM 1995)

Espaços urbanos

As áreas dos espaços urbanos destinam-se a ocupação para fins urbanos por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizam-se por uma concentração de funções urbanas. Estas áreas identificam-se por serem zonas de habitação consolidada, dotadas de infra-estruturas primárias e secundárias, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais na maioria dos lotes por edifícios a manter.

Nestas zonas poder-se-ão localizar outras funções urbanas, desde que compatíveis com a função habitacional dominante. A zona de habitação consolidada está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- A abertura de novas vias só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou operação de loteamento urbano de iniciativa municipal;
- Na construção ou reconstrução serão respeitados os alinhamentos e as tipologias definidos pelas edificações existentes;
- A cércea máxima, no caso de edificação em lote livre, é determinada pela cércea dominante no local.

Espaços urbanizáveis

Os espaços urbanizáveis caracterizam-se pela aptidão para a ocupação com fins urbanos, não se justificando a sua utilização imediata em face do previsível crescimento demográfico ou da inexistência de infra-estruturas urbanísticas. O município, logo que se justifique e mediante plano de pormenor, promoverá a utilização destas áreas para fins urbanos, de acordo com as subcategorias habitacionais, industriais e outras, determinadas caso a caso, em função do adequado ordenamento das áreas a expandir.

Enquanto não for determinada a utilização urbana, deverá vigorar para estas áreas o seguinte regime transitório:

- Os terrenos que as integram deverão manter a utilização agrícola adequada;
- Não é autorizado o loteamento urbano e a execução de quaisquer construções, com excepção de edificações de tipo precário destinadas a apoio da actividade agrícola;
- São interditas as práticas de destruição do solo vivo e do coberto vegetal, de derrube de árvores e de alteração da topografia do solo.

Neste modo, são espaços urbanizáveis aqueles nos quais o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis. A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano e da execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades.

Nos espaços urbanizáveis devem ser respeitados os seguintes condicionalismos:

- Densidade máxima: 25 a 45 fogos/ha;
- Índice bruto de utilização para habitação, comércio e indústria: 0,60;

Espaços industriais

Os espaços industriais compreendem zonas de indústria consolidada e armazéns dotadas de infra-estruturas urbanísticas adequadas e com alinhamentos definidos, caracterizando-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais.

A zona de indústria consolidada e armazéns está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Qualquer remodelação deverá ser precedida de plano de pormenor;
- As instalações existentes poderão ser objecto de obras de modernização, de reestruturação e adaptação ou renovação, desde que devidamente justificadas;
- O coeficiente de ocupação do solo (COS) é de 5 m³ por m²;
- A superfície máxima coberta relativamente à área do lote é de 50%;
- Em caso de remodelação, a área de estacionamento no interior do lote não deverá ser inferior a 10% da superfície útil do pavimento.

As actividades industriais das classes C e D consideram-se compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os seguintes condicionamentos:

- As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;

- As indústrias da classe D ou armazéns só podem ser instaladas, total ou parcialmente, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

Áreas de povoamento disperso

Áreas de povoamento disperso são áreas de ocupação dispersa nas quais coexistem e se interpenetram funções eminentemente agrícolas com algumas funções urbanas, podendo permitir-se em determinadas condições a integração e a consolidação progressiva das funções urbanas, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola. Nestas áreas poderão ser autorizadas operações de loteamento com fins predominantemente habitacionais, sem prejuízo da localização de indústrias compatíveis, desde que contíguos à ocupação existente ou a vias públicas já infra-estruturadas com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, ou em que essas infra-estruturas estejam programadas ou projectadas, excepto se se tratar de um loteamento de interesse municipal, sendo a construção e manutenção das infra-estruturas a cargo do promotor.

O loteamento de parcelas não servidas por vias públicas só poderá ser efectuado por iniciativa municipal. Cumpridas estas condições, os loteamentos habitacionais deverão satisfazer os seguintes requisitos de edificabilidade:

- Índice de utilização: 0,30;
- Número máximo de pisos: 2;
- Número máximo de fogos: 2.

Poderá ser autorizada a edificação isolada desde que a parcela de terreno constitua uma unidade matricial ou cadastral e seja contígua à via pública, dispondo de rede de distribuição de energia eléctrica e de abastecimento de água ou em que essas infra-estruturas estejam programadas ou projectadas, e desde que a construção não implique loteamento e sejam respeitados os seguintes condicionalismos:

- Índice de utilização: 0,08;
- Superfície máxima de pavimento: 400 m², incluindo habitação até 300 m²;
- Altura máxima da construção, medida a partir da cota de soleira ao beirado: 6,5 m;
- Número máximo de pisos: 2.

Poderá ainda ser autorizada a edificação de instalações industriais isoladas e de armazéns em parcelas que constituam uma unidade matricial ou cadastral de dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura e cujo índice de utilização líquido, incluindo anexos, não ultrapasse 0,20, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre a compatibilidade da instalação de unidades industriais.

Outras áreas agrícolas

Em Outras áreas agrícolas o destaque de parcelas deverá respeitar as áreas mínimas fixadas no regime da unidade de cultura. A edificação nestas áreas pode ser autorizada nas seguintes condições:

- Uma habitação unifamiliar desde que a parcela em causa constitua prédio rústico já existente e possua a área mínima de 2000 m² e acesso a partir de caminho público;
- Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- Equipamentos de interesse municipal;
- Unidades industriais isoladas, não enquadráveis nos espaços urbanos em parcela mínima de 5000 m², com construção condicionada nos termos dos requisitos de edificabilidade definidos para este uso.

As edificações referidas para habitação unifamiliar e para apoio à actividade agrícola estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- Índice de utilização: 0,08;
- Superfície máxima de pavimento de 400 m², incluindo habitação até 300 m²;
- Altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado de 6,5 m;
- Garantir o abastecimento de água e a drenagem de esgotos por sistema autónomo cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que estes financiem a extensão das redes públicas;
- As edificações não interfiram negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, quer da sua utilização.

Áreas florestais

Nas áreas florestais pretende-se defender a permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topografia do solo e o coberto vegetal, importantes para

a defesa da paisagem e para o equilíbrio ecológico. Estas zonas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- É interdita a instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de adubos e pesticidas;
- A construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, indústria hoteleira e de animação turística, a habitação e ao apoio a explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais pode ser autorizada quando devidamente justificada;
- Índice de utilização: 0,04;
- A superfície máxima de pavimento, incluindo anexos será de 350 m², devendo a construção ser concentrada;
- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos da cota de soleira à platibanda ou beirado;
- O afastamento mínimo das edificações aos limites do prédio é de 10 m;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que financiem a extensão das redes públicas.
- Nos espaços florestais submetidos ao regime florestal, todas as intervenções são da exclusiva competência do Instituto Florestal.

Pastagens de montanha

Com a delimitação de áreas de pastagem de montanha ou de prado de montanha, pretende-se a defesa da superfície verde dedicada à exploração pecuária, sobretudo de gado bovino, nas zonas de altitude e que constitua o principal suporte da actividade rural das populações aí fixadas. Estas zonas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- São proibidas as práticas de destruição do revestimento vegetal herbáceo, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em acções normais de exploração agrícola e ou florestal;
- É interdita a instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de adubos e pesticidas;
- A construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação e a apoio a explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, pode ser autorizada quando devidamente justificada;

- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos da cota de soleira à platibanda ou beirado;
- Índice de utilização: 0,04;
- A superfície máxima de pavimento, incluindo anexos será de 350 m², devendo a construção ser concentrada;
- O afastamento mínimo das edificações aos limites do prédio é de 10 m;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que financiem a extensão das redes públicas.

Espaços-canais (Rede rodoviária)

As infra-estruturas viárias existentes na freguesia da Seara e assinaladas no PDM são pertencentes às categorias: Rede nacional complementar e Rede viária municipal.

A Seara não é percorrida por vias pertencentes à Rede nacional fundamental, como os Itinerários principais IP1 e IP9.

Na Rede nacional complementar as proibições relativas às acções de construção e actividades de estabelecimento, implantação ou produção em terrenos limítrofes da plataforma das estradas de 2.^a e 3.^a classes são as constantes de legislação em vigor aplicável, devendo ser assegurado o tratamento paisagístico das faixas de protecção definidas. Ao longo destas estradas são estabelecidas faixas de protecção de 20 m medidos a partir do limite da plataforma nas quais é interdita a edificação destinada a habitação e a edificação destinada a outros fins.

A Rede viária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelas vias urbanas e por outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados urbanos. A faixa de protecção nas estradas municipais, medida relativamente ao respectivo eixo, tem a largura, respectivamente, de 8 m ou de 20 m, conforme se trate de construções habitacionais ou para outros fins, medidos para um e para outro lado do eixo da via. A faixa de protecção nos caminhos municipais, medida relativamente ao respectivo eixo, tem a largura, respectivamente, de 6 m ou de 20 m, conforme se trate de construções habitacionais ou para outros fins, medidos para um e para outro lado do eixo da via.

Para as vias públicas não classificadas e caminhos vicinais, a faixa de protecção tem a largura de 4 m medidos para um e para outro lado do eixo da via.

As faixas de protecção às vias urbanas que não estejam previstas em planos de urbanização ou de pormenor serão definidas, mediante alinhamento, pela Câmara Municipal.

As vias urbanas referentes à rede viária municipal comportam as seguintes subcategorias:

- Rede primária;
- Vias de distribuição local;
- Vias de acesso local.

Na construção ou remodelação de vias que integram a rede primária, ter-se-ão em conta as seguintes regras:

- Largura mínima da faixa de rodagem de 7 m;
- Estacionamento exterior à faixa de rodagem.

A construção ou remodelação de vias de distribuição local fica sujeita às seguintes condições:

- Largura mínima da faixa de rodagem de 6,5 m;
- Estacionamento exterior à faixa de rodagem.

Para a construção ou remodelação de vias de acesso local são estabelecidos os seguintes condicionalismos:

- Largura mínima da faixa de rodagem de 6,5 m;
- Estacionamento integrado numa das faixas de rodagem.

Para determinação das faixas de circulação deverão utilizar-se as larguras mínimas de 2,5 m e 3,5 m. De ambos os lados da faixa de rodagem das vias urbanas, deverão ser executados passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização.

Nas zonas industriais, as faixas destinadas a estacionamento ao longo das vias de distribuição deverão possuir uma profundidade não inferior a 5 m.

Para a Seara, as classificações e reservas do solo demarcadas na planta de condicionantes que afectam a freguesia são:

- Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional – *RAN* (incluídas nos Espaços agrícolas e florestais);
- Reserva Ecológica Nacional – *REN*;
- Património construído.



Fig. 4.5 Planta actualizada de condicionantes, freguesia da Seara (PDM 1995)

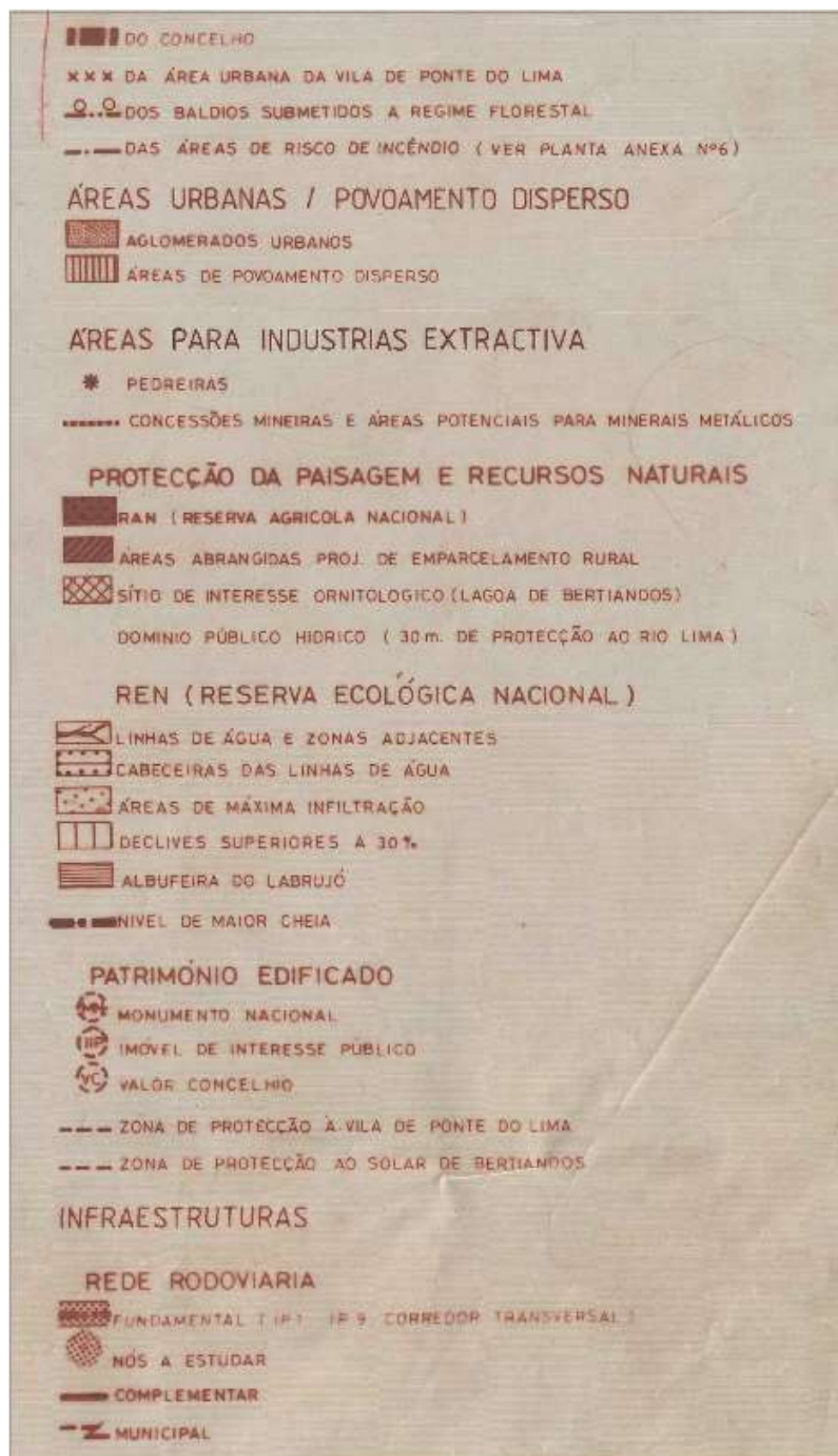


Fig. 4.6 Legenda da planta actualizada de condicionantes (PDM 1995)

Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional - RAN

A Reserva Agrícola de Ponte de Lima foi publicada pela Portaria nº 1118/91, Diário da República nº 249/1991, 1ª Série-B, de 29 de Outubro, correspondendo, maioritariamente, a áreas de várzea localizadas nas proximidades do rio Lima e a pequenas áreas dispersas por todo o concelho, numa área total de 7 659,89 ha.

Nas Áreas abrangidas pela RAN, sem prejuízo das restrições e dos condicionamentos constantes da lei aplicável, ficam interditas:

- As práticas de destruição do revestimento florestal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração agrícola;
- O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração florestal salvo em programas de reconversão;
- Operações de loteamento;
- A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

Quando forem autorizadas obras com finalidade exclusivamente agrícola, a construção de habitações para fixação dos agricultores ou, excepcionalmente, para os proprietários de prédios incluídos nestas áreas, as edificações ou os abrigos fixos ou móveis, se for esse o caso, ficarão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- O índice de utilização aplicado à área da exploração será de 0,08, podendo ser superior em situações tecnicamente justificáveis;
- A superfície máxima de pavimento para habitação será de 200 m², devendo a construção ser concentrada;
- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis será de 6,5 m;
- As novas construções ou os novos abrigos deverão ser implantados numa faixa medida para além das zonas *non aedificandi* consignadas para as vias públicas, com a profundidade máxima de 25 m;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo, salvo se o interessado financiar a extensão das redes públicas e esta for também autorizada.

Serão também incluídas e submetidas ao regime da RAN as áreas aprovadas e abrangidas por projectos de emparcelamento integral.

Reserva Ecológica Nacional - REN

Os solos incluídos na *REN* encontram-se delimitados na planta de condicionantes, abrangendo as cabeceiras de linhas de água, albufeiras e respectivas faixas de protecção, os leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas de máxima infiltração e as áreas com riscos de erosão.

Nas cabeceiras de linhas de água deverão incentivar-se as acções de plantação ou replantação de espécies de protecção, entendidas como os estratos arbóreos e arbustivos formados por espécies indígenas de uso exclusivo de protecção. Os leitos dos cursos de água e as zonas ameaçadas pelas cheias constituem áreas de protecção natural, devendo nas margens naturais preservar-se e fomentar-se o desenvolvimento das formações de vegetação ripícola. As áreas de máxima infiltração constituem sistemas naturais de conservação e gestão da água, sendo permitidos todos os usos afectos às actividades agrícola e florestal com carácter de protecção ao solo e à água. Nas áreas com riscos de erosão devem incentivar-se os usos florestais com carácter de protecção ao solo e à água com a finalidade de fomentar o revestimento arbustivo e sub-arbustivo.

As áreas que integram a *REN* constituem sistemas naturais de alto valor ecológico, não sendo de admitir quaisquer alterações ao seu uso, devendo ser incentivadas:

- A preservação e fomento de desenvolvimento das formações de vegetação ripícola nos leitos dos cursos de água;
- O uso florestal com carácter de protecção do solo e da água;
- O uso florestal condicionado ou silvo-pastoril, nas áreas com risco de erosão.

Nos solos que integram a *REN* são interditas:

- As acções que se traduzam na destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou aquícola;
- O derrube de árvores em maciço e não integrado em práticas normais de exploração florestal;
- A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

As restrições referidas para os solos inseridos em áreas de *REN* podem não ser aplicáveis quando estejam em causa as seguintes acções:

- A melhoria das condições de cultura, incluindo pequenos movimentos de terras;
- A ampliação de construções públicas ou privadas com fins turísticos, desde que tenham merecido a aprovação do ministério da tutela;
- Sempre que se verifiquem situações de sobreposição de áreas da *REN*, nomeadamente das áreas com riscos de erosão e cabeceiras das linhas de água, com áreas de povoamento disperso, a edificabilidade nestas áreas fica sujeita às disposições regulamentares definidas para edificações isoladas em áreas infra-estruturadas, devendo o interessado ser titular do direito de propriedade do terreno há mais de cinco anos, excepto se adquirido por sucessão *mortis causa*.

Património construído

Na protecção da estrutura edificada, sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os imóveis classificados e ou em vias de classificação como património cultural, dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Os projectos de arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos patrimoniais classificados ou que se localizem em zona de protecção devem ser elaborados por arquitecto. Os condicionamentos especiais a observar para a protecção destes testemunhos do património local são estabelecidos em instrumento de classificação próprio.

4.1.3 – Transformação da paisagem urbana de 1995 a 2005

O preenchimento da malha urbana da Seara resultou da ocupação linear das áreas sobrantes ao longo dos seus eixos viários principais, desenvolvendo-se sensivelmente na metade poente da freguesia, sendo por isso esta a zona de estudo da presente investigação.

A outra metade, a nascente da freguesia, não se encontra edificada e corresponde fundamentalmente a terrenos agrícolas e florestais, percorridos por caminhos vicinais e de servidão.

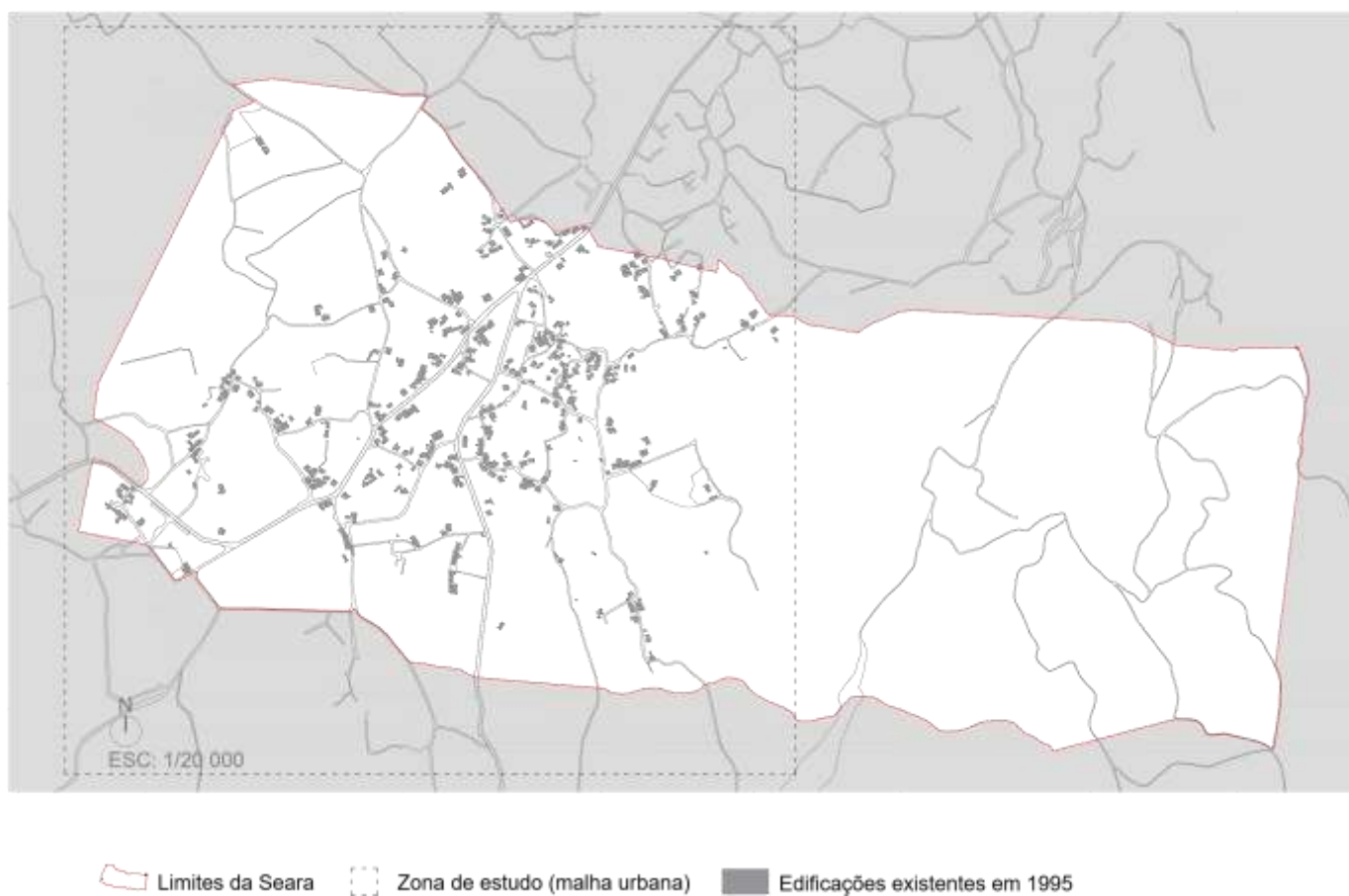


Fig. 4.7 Limites da freguesia da Seara - malha urbana em 1995, antes dos PDM

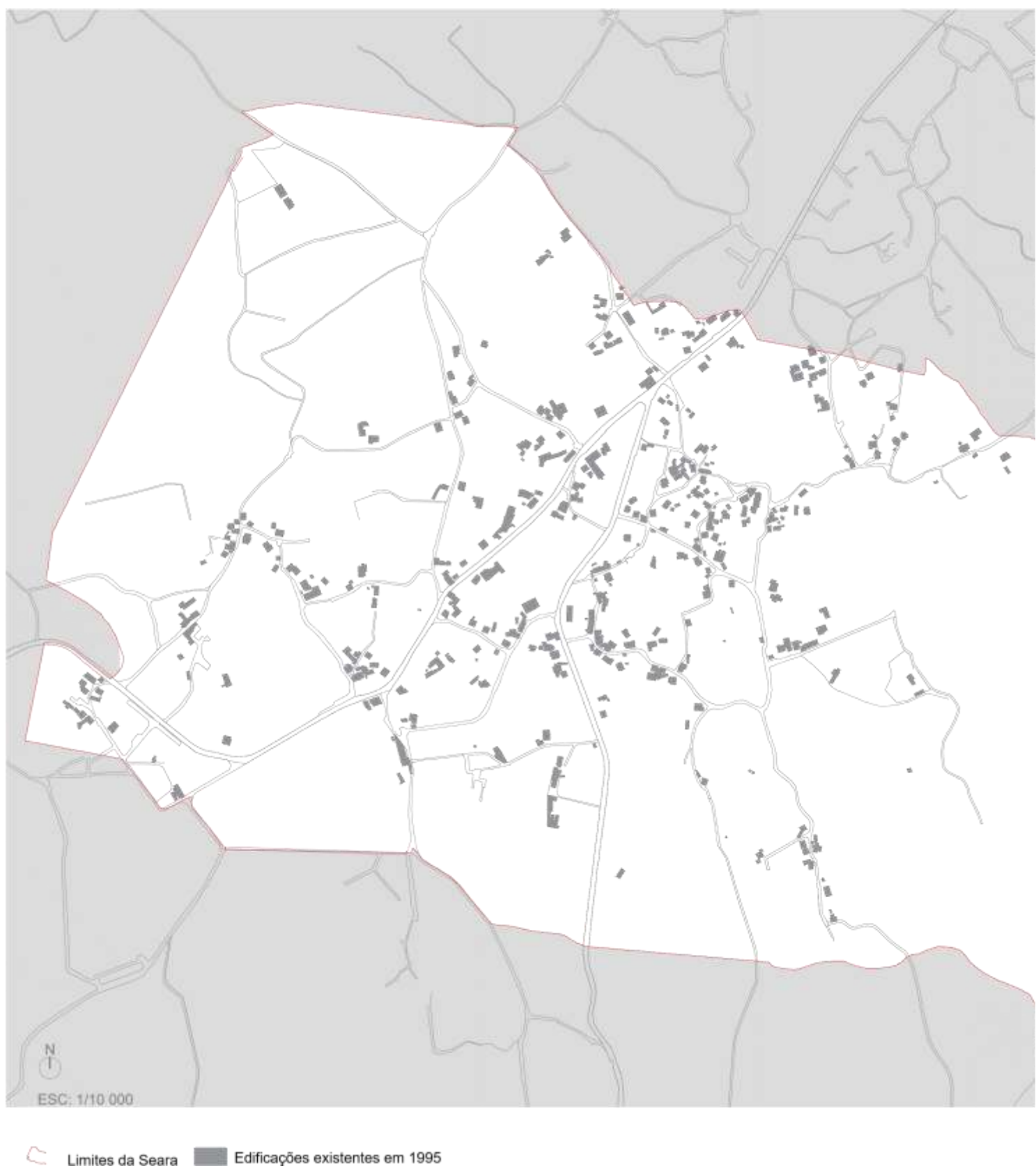


Fig. 4.8 Zona de estudo (metade poente da Seara) - malha urbana em 1995, antes dos PDM

Antes de 1995 a freguesia da Seara cresceu de forma espontânea, sem orientação urbanística. Só com o aparecimento do PDM de primeira geração é que se iniciou o crescimento urbano com base em planos estratégicos e urbanísticos, sobretudo de iniciativa privada em detrimento da composição de espaços públicos urbanos.

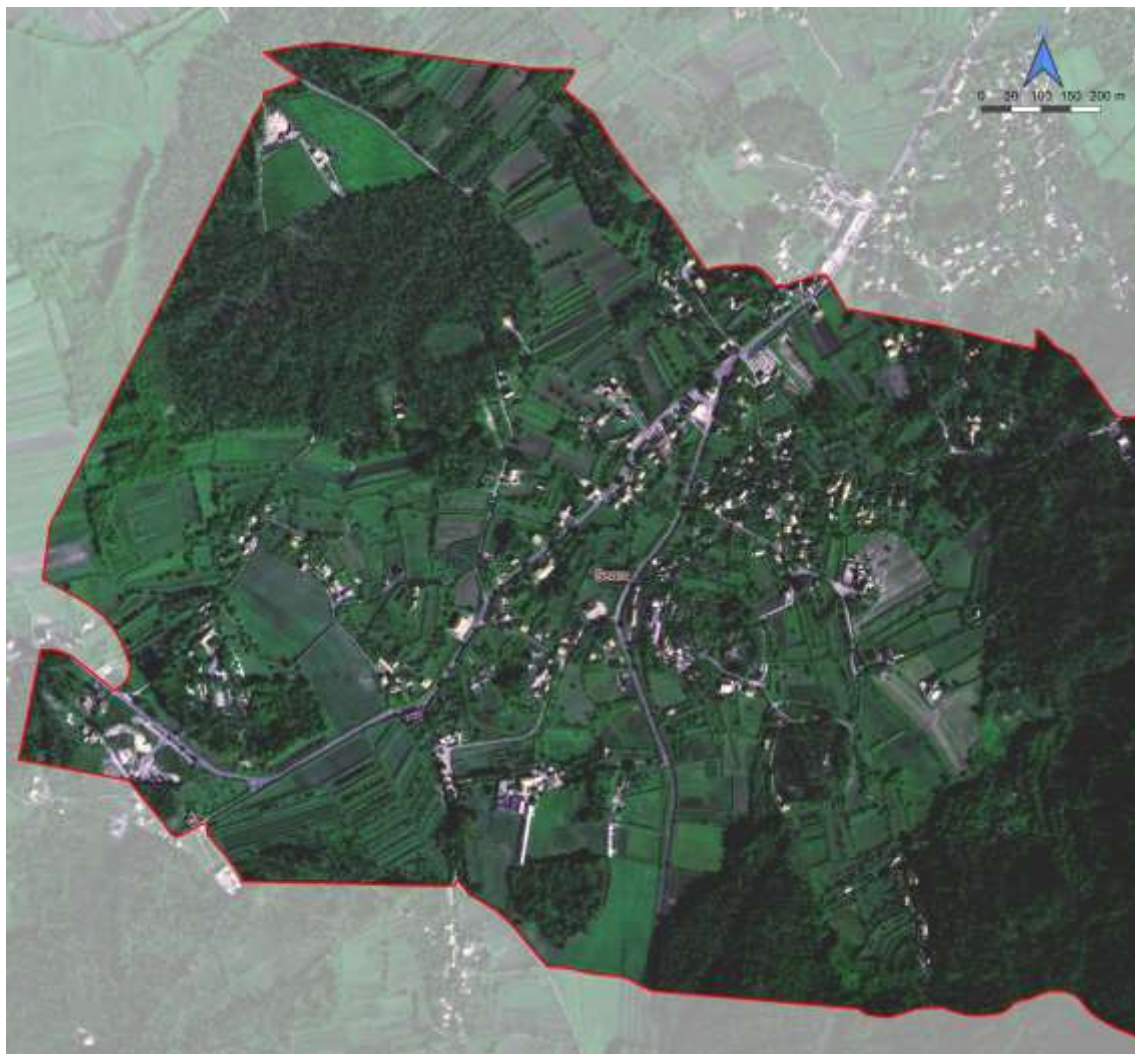


Fig. 4.9 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 1995

O carácter urbano de um lugar, ou de uma freguesia, também é determinado pelas infraestruturas existentes. Neste domínio, quando o PDM de primeira geração foi publicado a Seara já estava infraestruturada com rede eléctrica, rede de telecomunicações e com a rede de abastecimento de água em fase de expansão. No entanto, não dispunha de rede pública de saneamento de águas residuais.

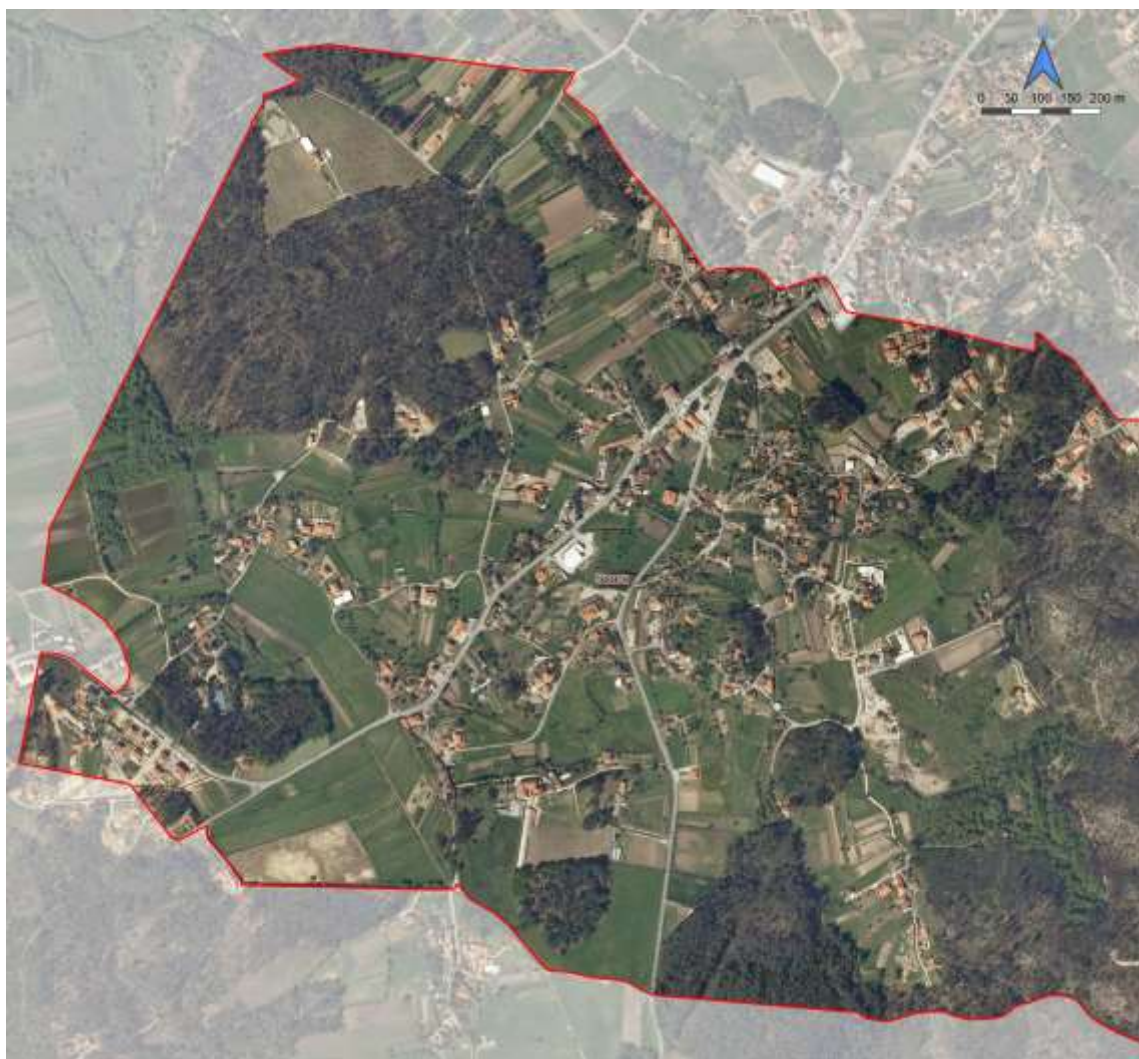


Fig. 4.10 Ortofotomapa da freguesia da Seara de ano de 2005

Da confrontação de cartografias e ortofotomapas é possível contabilizar 55 edificações construídas ou ampliadas de 1995 a 2005. Não são contabilizadas as edificações sujeitas apenas a obras de alteração. As legalizações são consideradas como novas edificações. Duas edificações foram demolidas neste período.

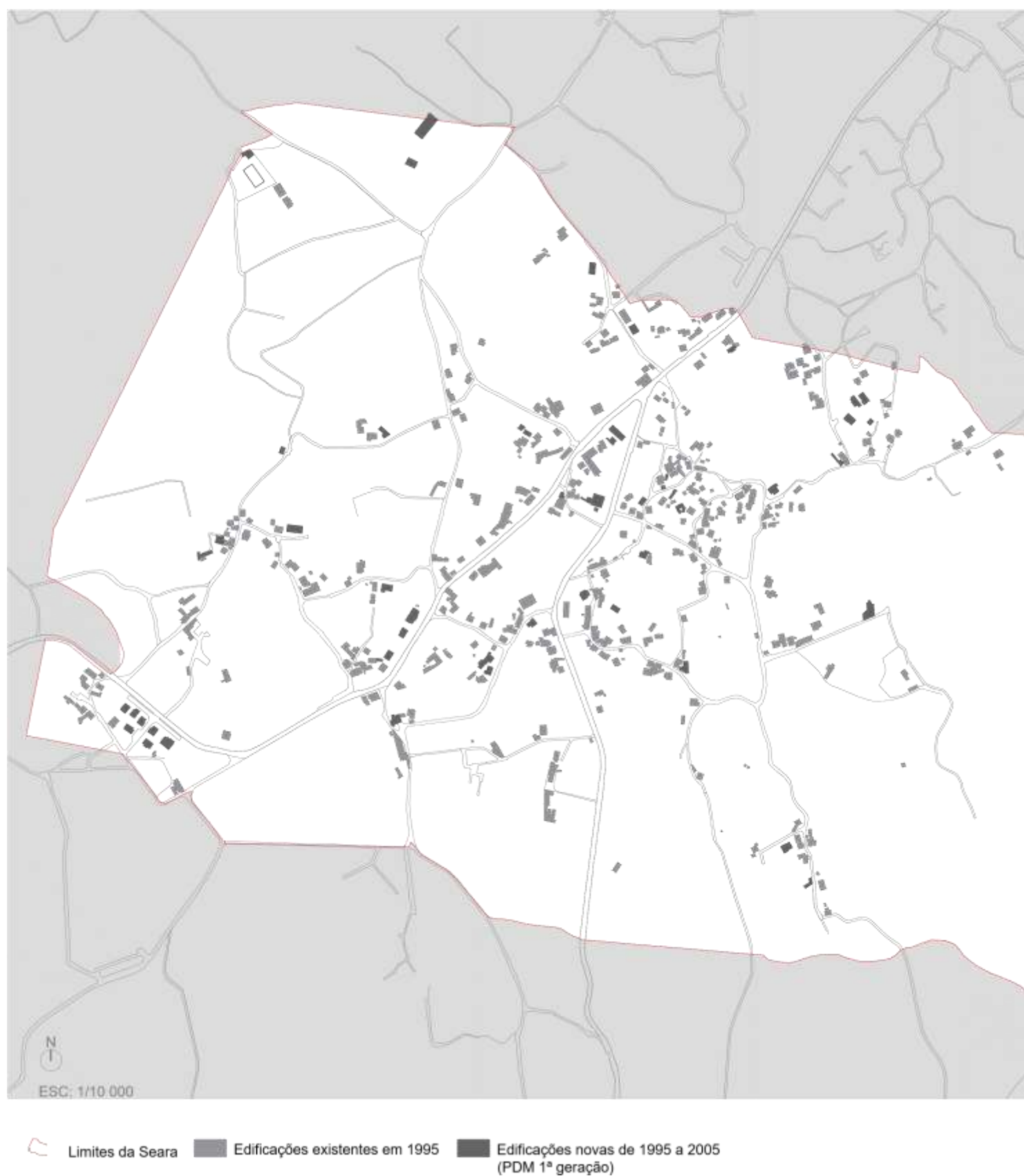
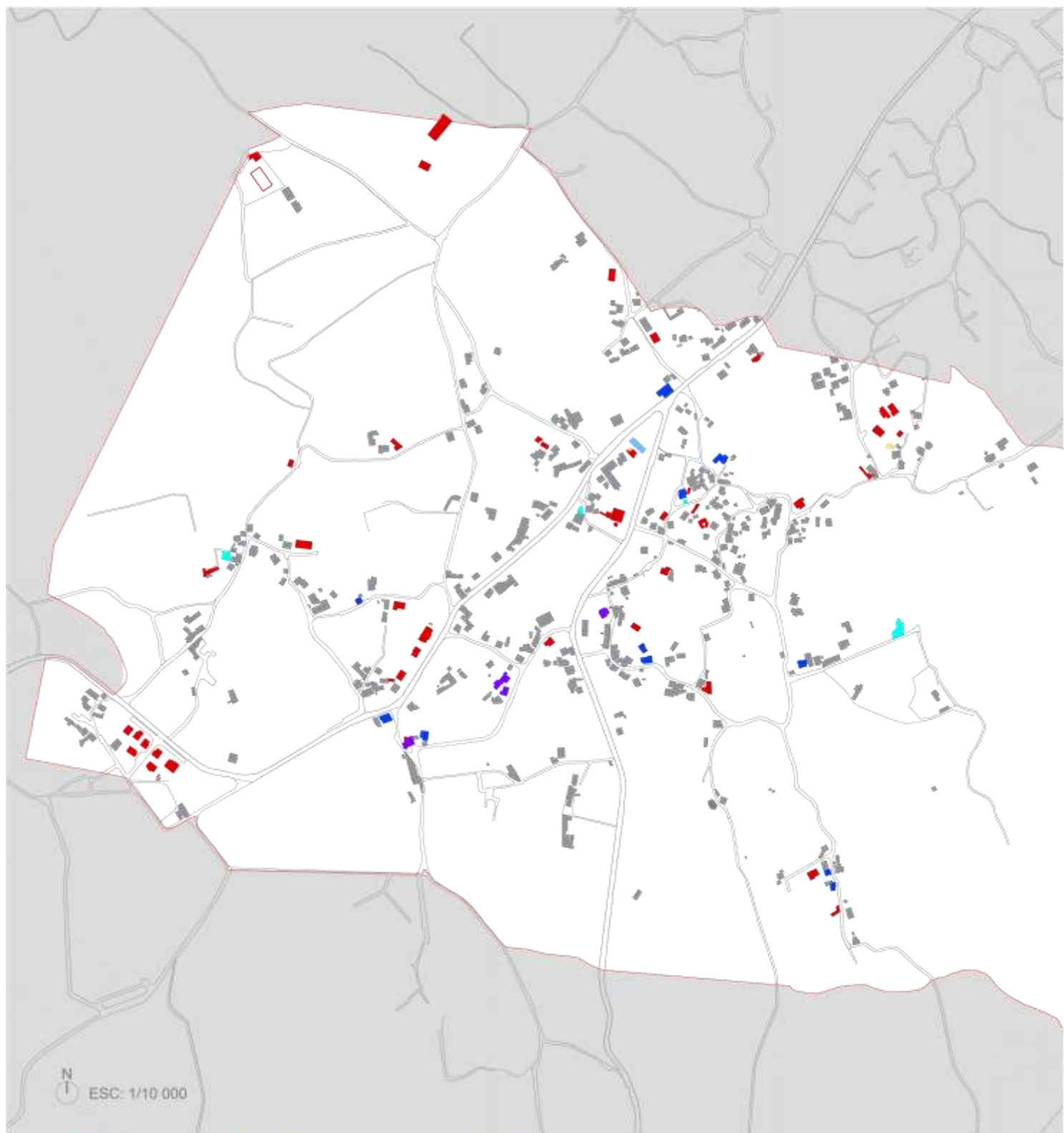


Fig. 4.11 Malha urbana da Seara até ao ano de 2005



- | | | |
|--|--|---|
| ■ Construção (nova) | ■ Alteração e Ampliação | ■ Alteração |
| ■ Ampliação | ■ Demolição | ■ Legalização |
| — Limites da Seara | ■ Edificações existentes em 1995 | |

Fig. 4.12 Operações urbanísticas realizadas de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995

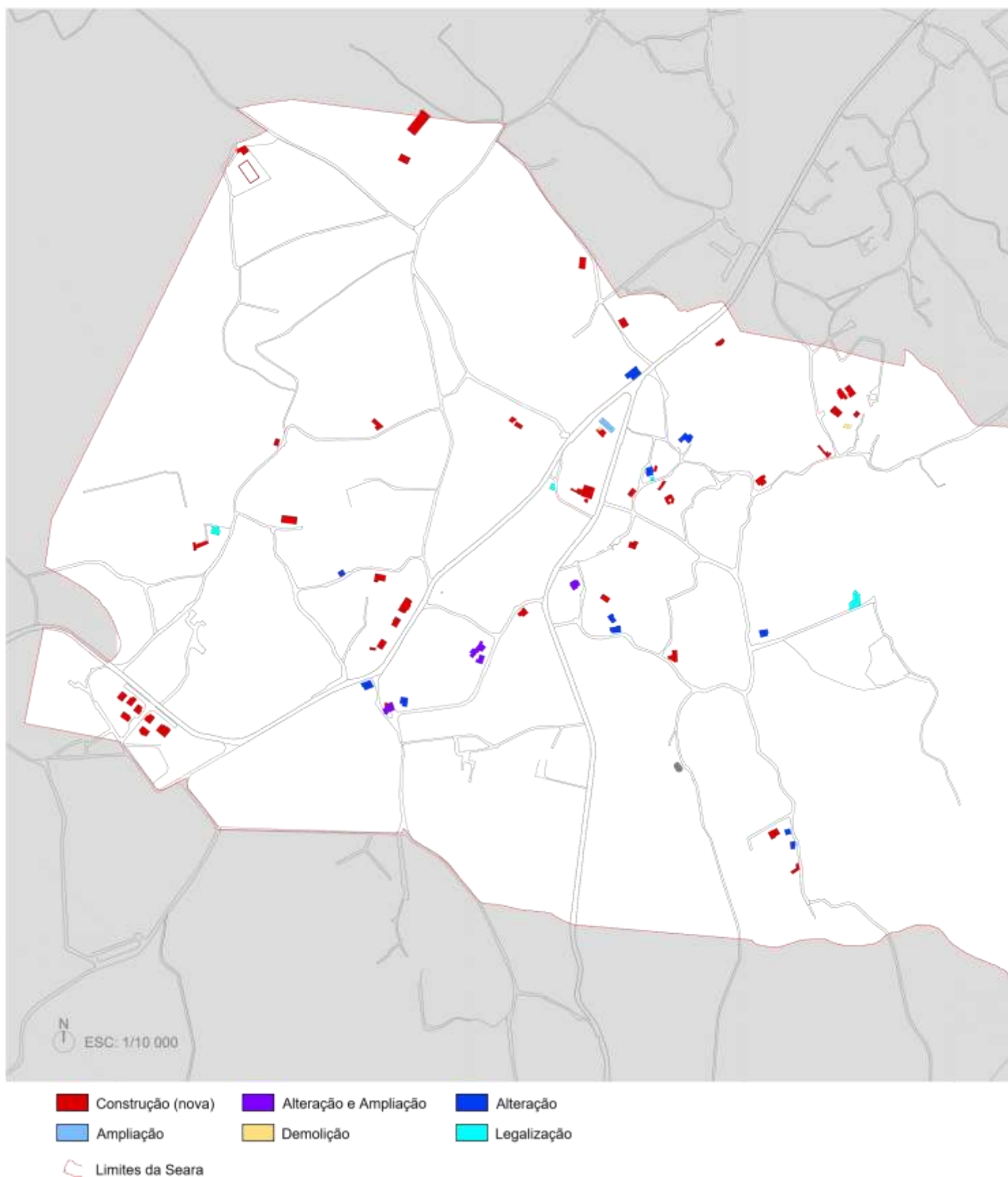


Fig. 4.13 Operações urbanísticas realizadas de 1995 até 2005

Das operações urbanísticas licenciadas na câmara municipal de Ponte de Lima, previstas no Artº 2º do *RJUE*, foram efectuadas neste período obras de: *Construção* (nova edificação), *Alteração*, *Ampliação*, *Alteração e Ampliação* e *Demolição*. Foram também legalizadas construções clandestinas, enquadradas no regulamento do PDM e demais legislação aplicável. A legalização de obras é submetida ao direito do urbanismo em vigor na altura da legalização, não sendo reportada à legislação vigente à data da realização efectiva das mesmas.

Foram contabilizadas 68 operações urbanísticas, distribuídas da seguinte forma:

- “*Construção*” (nova) - 46
- “*Alteração e Ampliação*” - 4
- “*Alteração*” - 11
- “*Ampliação*” - 1
- “*Demolição*” - 2
- “*Legalização*” – 4

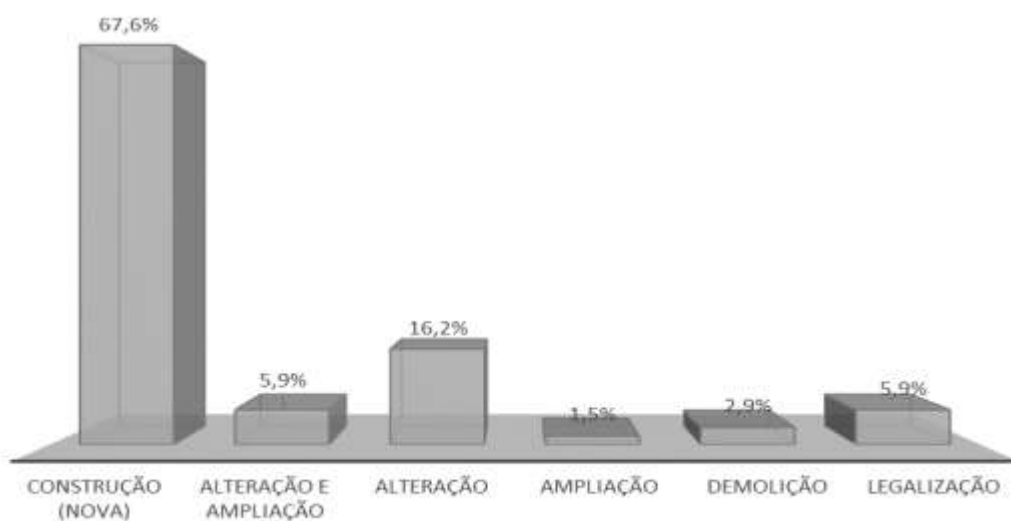


Fig. 4.14 Tipo de operações urbanísticas (PDM 1995) - gráfico percentual

As construções de raiz são em maior número, mais que a soma das restantes operações urbanísticas registadas neste período. Em seguida surgem as obras de alteração de edificações existentes, sem ampliação, o que denota maior incidência para a colmatação urbana, sem abandono da beneficiação de património edificado, conforme se pode constatar no gráfico percentual apresentado. Com o aparecimento do PDM, cerca de 6 % dos processos de licenciamento foram para legalizar construções clandestinas.

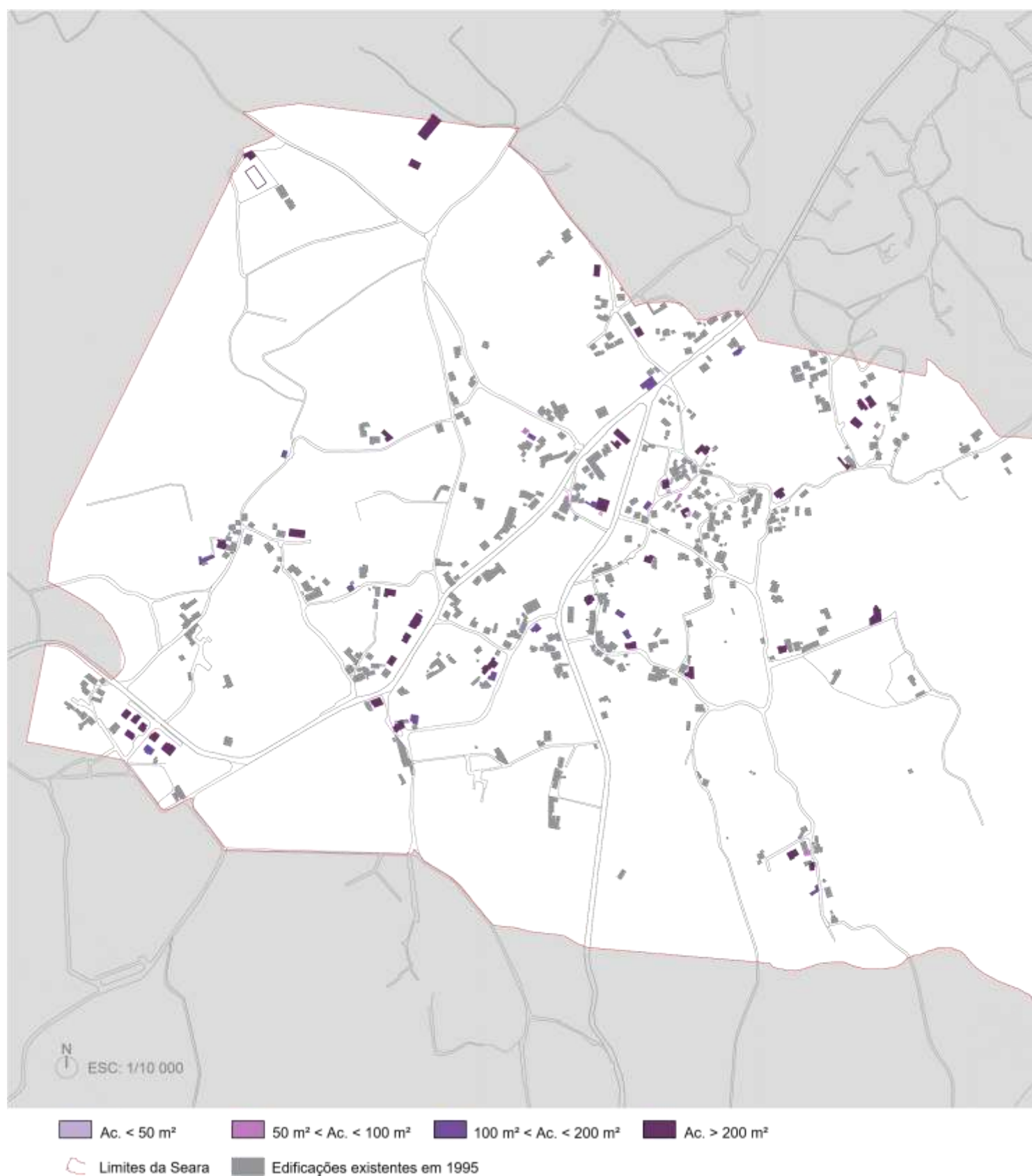


Fig. 4.15 Área construção (Ac.) das edificações de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995

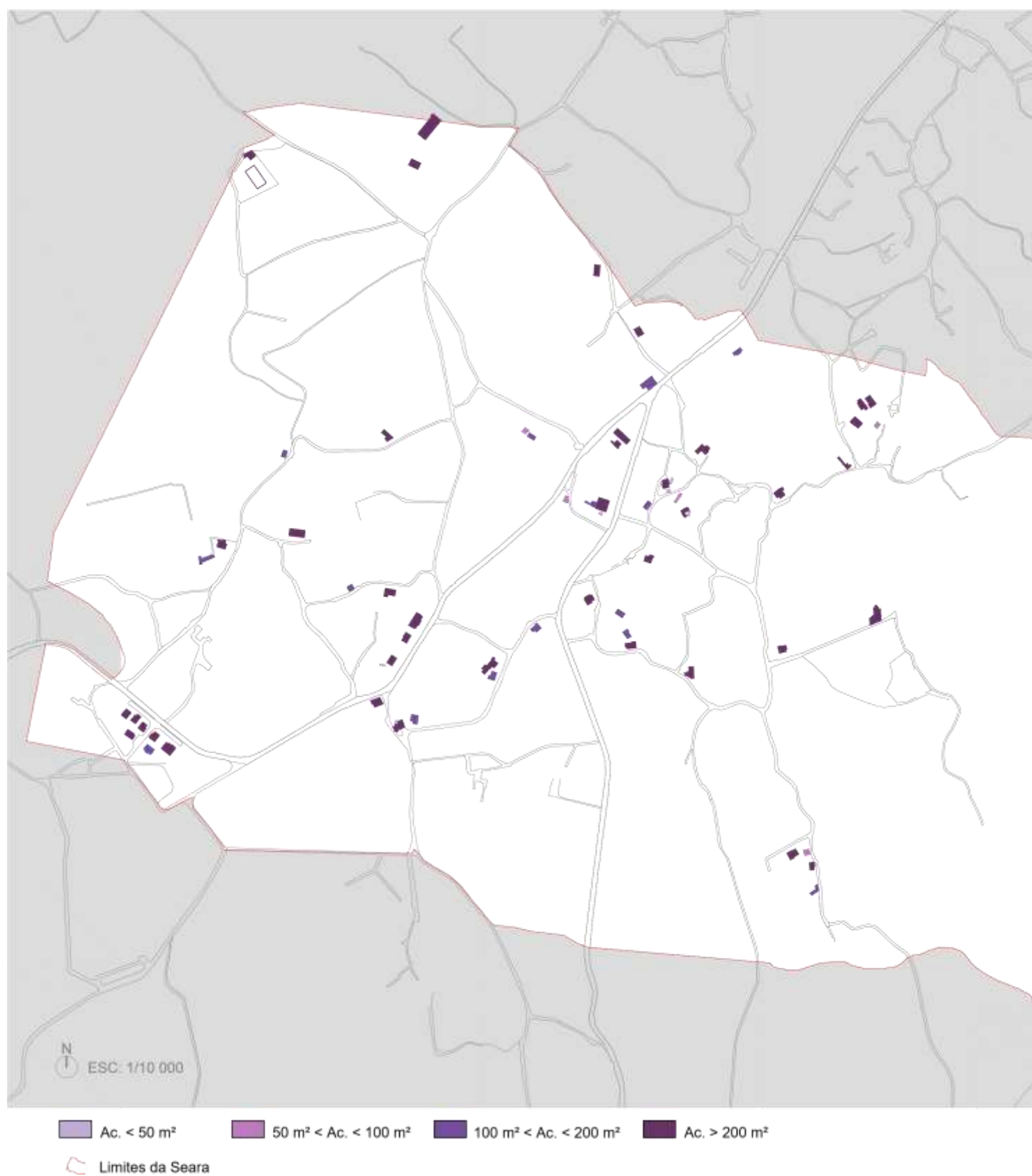


Fig. 4.16 Área de construção (Ac.) das edificações de 1995 até 2005

Do levantamento efectuado em função da área total de construção foram contabilizadas, para os intervalos indicados, as seguintes operações urbanísticas licenciadas:

- Área $\leq 50 \text{ m}^2$ - 6
- $50 \text{ m}^2 < \text{Área} \leq 100 \text{ m}^2$ - 6
- $100 \text{ m}^2 < \text{Área} \leq 200 \text{ m}^2$ - 14
- Área $> 200 \text{ m}^2$ - 40

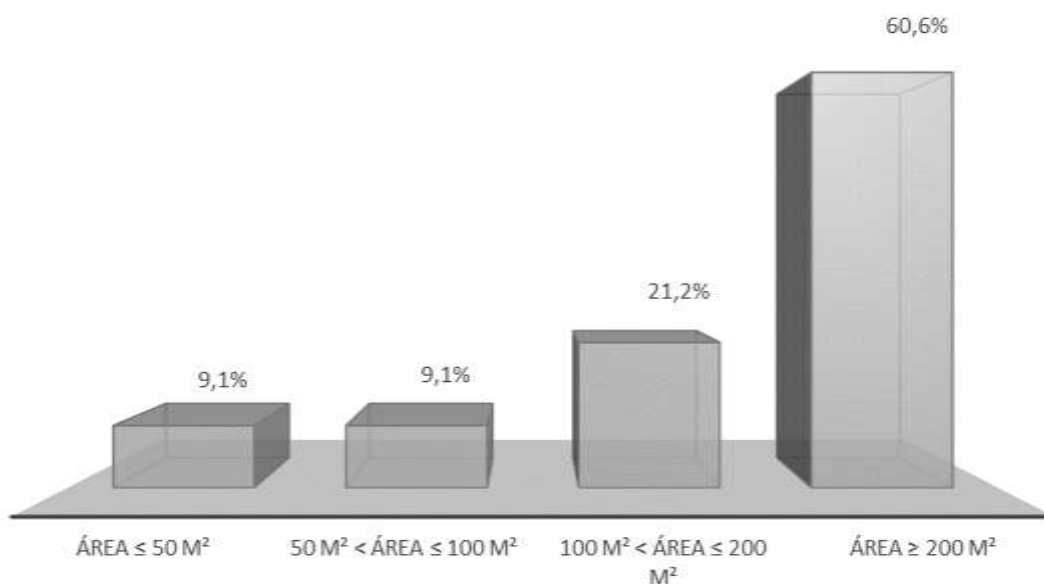


Fig. 4.17 Área de construção das edificações (PDM 1995) - gráfico percentual

A maioria das edificações licenciadas possuem uma área total de construção superior a 200 m^2 . O segundo registo, com pouco mais de um quinto das edificações, apresentam uma área compreendida entre 100 m^2 e 200 m^2 . Com percentagem reduzida aparecem as edificações com os intervalos correspondentes às menores áreas em estudo (50 m^2 - 100 m^2 e $\leq 50 \text{ m}^2$).

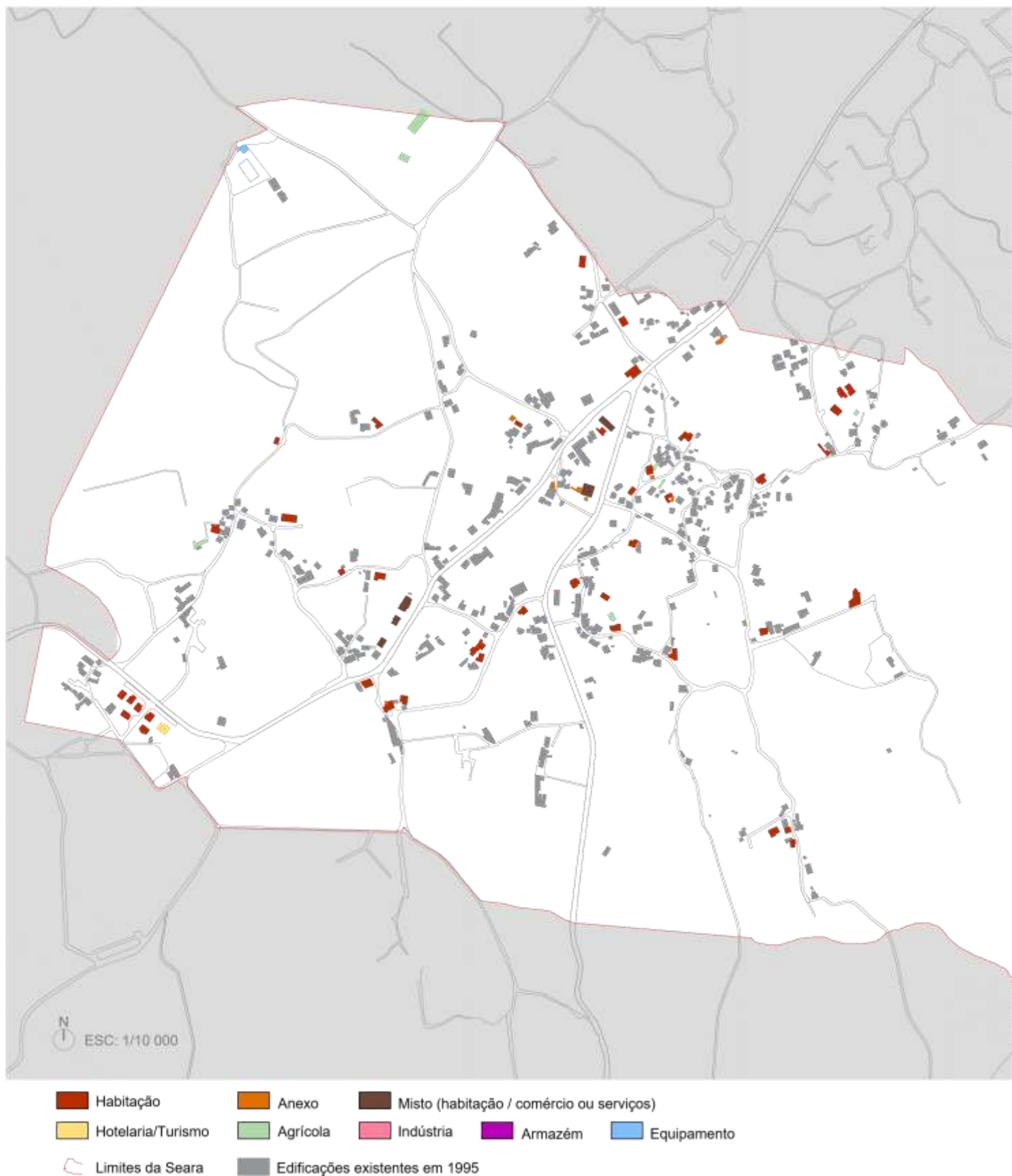


Fig. 4.18 Uso das edificações de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995

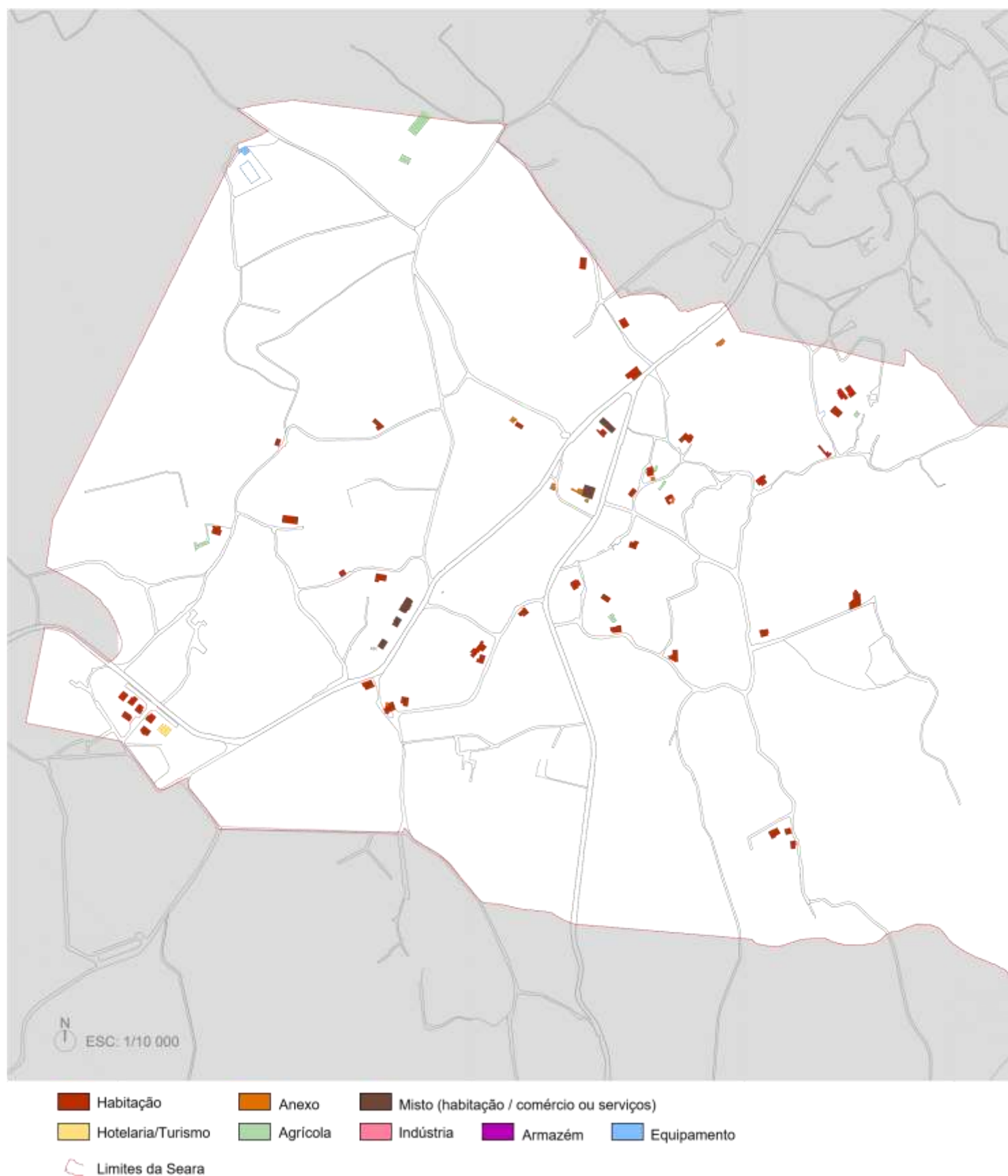


Fig. 4.19 Uso das edificações de 1995 até 2005

Foram registados uma extensa variedade de usos, cuja contabilização apresenta os seguintes resultados:

- “Habitação” - 43
- “Anexo” - 9
- “Misto: habitação/comércio ou serviços” - 5
- “Hotelaria/Turismo” - 1
- “Agrícola” - 8
- “Indústria” - 0
- “Armazém” - 0
- “Equipamento” – 0

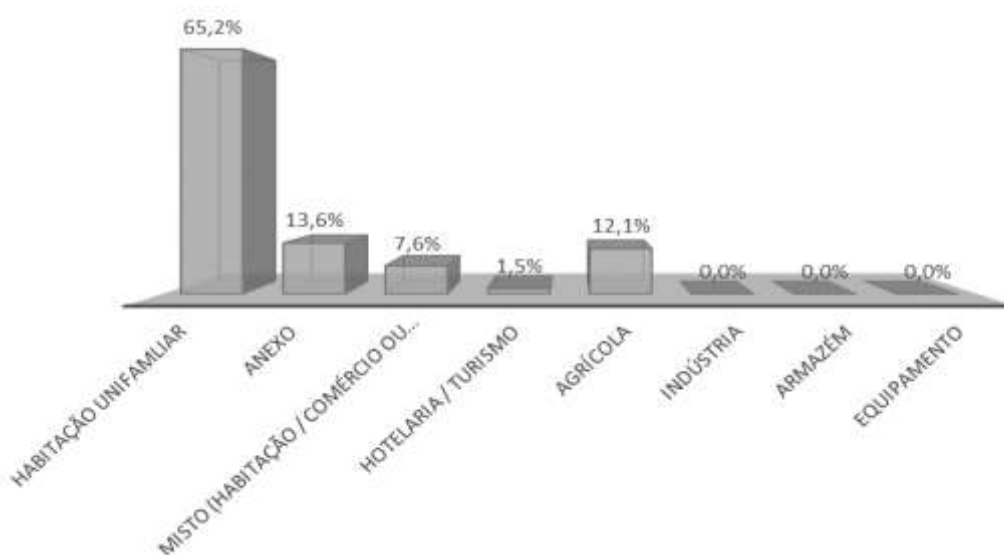


Fig. 4.20 Usos das edificações (PDM 1995) - gráfico percentual

O aglomerado urbano é marcado pela predominância da configuração da habitação unifamiliar isolada. Apenas foram registados licenciamento para moradias, anexos de apoio, edifícios de utilização mista (habitação combinada com serviços ou com comércio), hotelaria e edifícios agrícolas. Sob influência do PDM de primeira geração não existem licenciamentos de edifício destinados apenas para comércio ou serviços, nem para indústria, armazém ou equipamentos.



Fig. 4.21 Edifícios de utilização mista



Fig. 4.22 Estabelecimento hoteleiro



Fig. 4.23 Moradias unifamiliares isoladas (loteamento)



Fig. 4.24 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno)



Fig. 4.25 Beneficiação da Sede de Junta de Freguesia e arranjo envolvente



Fig. 4.26 Beneficiação do arranjo envolvente da igreja

4.2 – O PDM DE 2005

Passados 10 anos da publicação do PDM de 1995 o concelho de Ponte de Lima apresentava uma nova dinâmica ao nível da paisagem urbana, da actividade económica, de construção de infraestruturas e equipamentos, de acessibilidades e da rede viária que justificavam a revisão do plano.

Esta revisão do PDM de 1995 foi fundamental para ajustar este importante instrumento de gestão do território à realidade, permitindo traçar a estratégia de desenvolvimento do concelho para os próximos dez anos.

4.2.1 – Enquadramento

A revisão do PDM foi efectuada na transição do XVI para o XVII Governo Constitucional de Portugal. O XVI Governo Constitucional de Portugal foi formado com base na maioria parlamentar constituída pelo Partido Social Democrata (PSD) e pelo Centro Democrático Social-Partido Popular (CDS-PP) e chefiado por Dr. Pedro Santana Lopes, resultante das eleições de 2002. Este mandato foi de curta duração, de 17 de Julho de 2004 a 12 de Março de 2005, devido à dissolução da Assembleia da República, pelo Presidente da República Dr. Jorge Sampaio. O XVII Governo Constitucional de Portugal foi empossado pelo presidente da República Jorge Sampaio na sequência das eleições legislativas de 20 de Fevereiro de 2005, chefiado pelo Primeiro-Ministro Eng^o José Sócrates. Esta legislatura, de 12 de Março de 2005 a 26 de Outubro de 2009, teve apoio parlamentar maioritário do Partido Socialista (PS). Das eleições autárquicas de 16 de Dezembro de 2001 foi eleito presidente de câmara municipal de Ponte de Lima o Eng^o José Daniel Rosas Campelo da Rocha, tendo concorrido como independente após a expulsão do CDS. Nas eleições autárquicas de 9 de outubro de 2005, José Daniel Rosas Campelo da Rocha foi reeleito presidente de câmara, desta vez pelo CDS, que o reintegrou no partido antes das eleições. Daniel Campelo cumpriu quatro mandatos como presidente da câmara de Ponte de Lima, de 1994 a 2009, período temporal em que foram aprovados os PDM de primeira e de segunda geração.

A elaboração da revisão do PDM ficou a cargo da empresa Tecnopor, com sede na cidade do Porto, tendo entretanto encerrado actividade. Sob proposta da Câmara

Municipal, em 6 de Setembro de 2003 a Assembleia Municipal aprovou a revisão do PDM de Ponte de Lima, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de Março, e publicada no Diário da República n.º 63/2005, Série I-B, de 31 de Março. Durante a revisão, iniciada na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foram introduzidas algumas correcções para dar conformidade ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que entrou em vigor no decurso da sua elaboração.

Cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, a qual foi realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e à emissão do parecer final favorável da *CCDR-N*, nos termos do artigo 78.º do mesmo diploma, verifica-se a conformidade da revisão do PDM com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

- Do disposto nos n.ºs 5 e 7 do artigo 24.º do Regulamento, este último no que se refere às remissões para os n.ºs 4 e 5 do mesmo artigo, por violarem o disposto no artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, que aprova o regulamento geral das estradas e caminhos municipais;
- Do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 80.º do Regulamento por não respeitarem o disposto no artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

Conforme estabelecido no Art.º 6º do regulamento, o PDM é composto por:

- Elementos escritos (Regulamento);
- Elementos desenhados (Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, acompanhada do Anexo I (Áreas Florestais Percorridas por Incêndios) e do Anexo II (Classe Alta e Muito Alta da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal) da qual fazem parte integrante.

Sendo, ainda, acompanhado por:

- Planta de enquadramento, desdobrada em: Enquadramento regional e PRN 2000; Enquadramento sub-regional (extracto da planta de ordenamento do PROTAM 1995); Enquadramento municipal (planta ordenamento PDM de Ponte de Lima 1995);
- Planta da situação existente, desdobrada em: Análise da fotografia aérea (cinco folhas); Rede viária, redes de infra-estruturas de abastecimento e drenagem (cinco folhas); Equipamentos, património cultural, oferta turística (cinco folhas);

- Relatório, incluindo o programa de execução e o plano de financiamento e um ficheiro do património arqueológico e arquitectónico.

Apenas com a entrada em vigor do actual PDM, resultante da revisão do PDM de 1995, é que a *REN* de Ponte de Lima foi delimitada e aprovada.

No âmbito das correcções e alterações realizadas ao plano, no ano de 2010 foi efectuada uma retificação ao PDM, publicada, em 10 de Novembro, no Aviso (extrato) nº 22988/2010, Diário da República nº 218/2010, Série II, que constitui na correcção material da Planta de Ordenamento (Carta C). Em 2012, a Câmara Municipal efectuou uma alteração parcial ao PDM, publicada no Diário da República nº 55/2012, Série II, a 16 de Março, pelo Aviso (extrato) nº 4269/2012, relativa a pequenas alterações regulamentares na sequência de omissões, erros ortográficos e correcção de alguns aspectos regulamentares nas categorias florestais e de exploração de recursos geológicos, da planta de ordenamento e da planta de condicionantes.

Alterações efectuadas à planta de ordenamento incidem sobre os seguintes aspectos:

- Alterações no regulamento do PDM relativamente ao regime das UOPG relativas a zonas industriais;
- Alterações nas áreas de exploração dos recursos geológicos, no que se refere à sua delimitação, com alteração da UOPG 18;
- Alteração na área do PU das Pedras Finas, para expansão do limite da UOPG de molde a que passe a coincidir com a área de intervenção da proposta daquele PU;
- Redefinição das áreas industriais, tendo em vista a manutenção da sua dimensão global, mas reorganizando-as espacialmente a sua dimensão, concretamente na UOPG 19 e UOPG 20;
- Inclusão de duas novas UOPG: UOPG 34 – PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima e a UOPG 35 – PP de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além da Ponte.

Resumidamente, as alterações à planta de condicionantes são:

- Espacialização das áreas sujeitas ao Regime Florestal;
- Inclusão ao Anexo I - Áreas florestais percorridas por incêndios;
- Inclusão do Anexo II - Classe alta e muito alta da carta de perigosidade de incêndio florestal.

Foram efectuadas algumas alterações parciais decorrentes de processos de regularização de actividades económicas, nos termos do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, nomeadamente com a publicação do Aviso nº 11228/2016, Diário da República nº 176, 2ª Série, de 13 de Setembro, relativa à suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a ampliação de uma pedreira de granito em Serdedelo. Foram também corrigidos os desajustes verificados entre os limites das UOPG e os planos de urbanização publicados e alguns erros materiais existentes no PDM em vigor, nomeadamente as sobreposições entre a REN de Ponte de Lima e o solo urbano. Este erro terá sido provocado pelo facto da planta publicada da REN não corresponder com a planta aprovada. Contudo, ainda subsistem alguns erros materiais, nomeadamente ao nível do património que importa corrigir na próxima revisão do PDM.

O PDM e todas as alterações encontram-se disponíveis no *site* da DGOTDU (SNIT), assim como os instrumentos de gestão territorial em vigor para Ponte de Lima.

No que se refere ao licenciamento de operações urbanísticas, a apreciação de projetos de arquitetura e de urbanização por parte da entidade licenciadora (Câmara Municipal de Ponte de Lima) incide sobre a sua conformidade com o PDM, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto, de acordo com o nº 1 do Art.º 20º do RJUE, na sua versão actual. No caso de construções clandestinas (construções erigidas de forma ilegal, sem prévia licença administrativa) que não respeitem todas as disposições contidas no regulamento do PDM, podem ser legalizadas ao abrigo do seu Artº 83º desde que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:

- Se prove que tenham sido iniciadas antes da entrada em vigor deste PDM;
- Os respectivos projectos mereçam parecer favorável das entidades supramunicipais com tutela, nos casos aplicáveis;
- Cumpram todas as demais disposições previstas na legislação em geral.

A elaboração e as alterações dos instrumentos de gestão territorial implicam a colaboração externa de entidades da administração central e regional, das quais se destacam a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-M), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), a Agência

Portuguesa do Ambiente (APA), a Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC-N), o Ministério da Economia e a Direcção-Geral do Território.

Na definição de estratégias municipais, no âmbito do ordenamento do território e do urbanismo, torna-se necessária e imprescindível uma adequada articulação entre o PDM e os demais instrumentos de gestão territorial em vigor no território de Ponte de Lima, dos quais se destacam:

- Plano Nacional da Água (PNA), publicado pelo Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de Novembro, Diário da República nº 215, 1ª Série, de 9 de Novembro;
- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), publicado pela Lei nº 58/2007, de 4 de Setembro, Diário da República nº 170, 1ª Série, de 4 de Setembro de 2007;
- Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado através do Decreto-Lei nº 222/98, alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de Julho, e actualizado pelo Decreto-Lei 182/2003, de 16 de Agosto;
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PRN 2000), publicado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 21 de Julho;
- Convenção de Ramsar, convenção sobre Zonas Húmidas que constitui um Tratado intergovernamental adoptado em 2 de Fevereiro de 1971, tendo o estado Português assinado a Convenção em 1980 (Decreto n.º 101/80, de 9 de Outubro) ratificado em 24 de Novembro de 1980;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de Setembro, publicada no Diário da República nº 181, 1ª Série, de 20 de Setembro de 2016, alterado pela Declaração de Rectificação nº 22-B/2016, publicada no Diário da República nº 222, 1ª Série, de 18 de Novembro;
- Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 51/2016, de 20 de Setembro, publicada no Diário da República nº 181, 1ª Série, de 20 de Setembro de 2016, alterado pela Declaração de Rectificação nº 22-A/2016, de 18 de Novembro;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Minho (PROF AM), foi publicado através do Decreto Regulamentar nº 16/2007, de 28 de Março.

4.2.2 – Classificação do solo

Com a revisão do plano no ano de 2005 foi concedida uma nova classificação ao terreno de todo o concelho de Ponte de Lima, representada graficamente na planta de ordenamento e actualizadas as reservas do solo em planta de condicionantes.

Em função do uso dominante consideram-se as seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima:

- *Espaço urbano e urbanizável;*
- *Espaço não urbano;*
- *Espaço-canal.*

O *Espaço urbano e urbanizável* é caracterizado por dispor ou poder vir a adquirir um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção ou à implementação de áreas complementares não edificáveis.

O *Espaço não urbano* é caracterizado por se destinar predominantemente ao uso agrícola ou florestal e no qual não são permitidas operações de loteamento. No *Espaço não urbano* é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado dos emissários e colectores.

O *Espaço-canal* destina-se exclusivamente a garantir a mobilidade de pessoas e bens e para salvaguarda da integridade das funções que desempenha. Corresponde a infra-estruturas rodoviárias existentes ou previstas, fundamentais à estruturação do território e à mobilidade da população.

A rede rodoviária classificada como *Espaço-canal* compreende as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, as estradas nacionais não incluídas no Plano Rodoviário Nacional, toda a rede municipal existente e prevista e outras vias não classificadas que desempenham um papel determinante na acessibilidade ou na estruturação dos aglomerados urbanos.

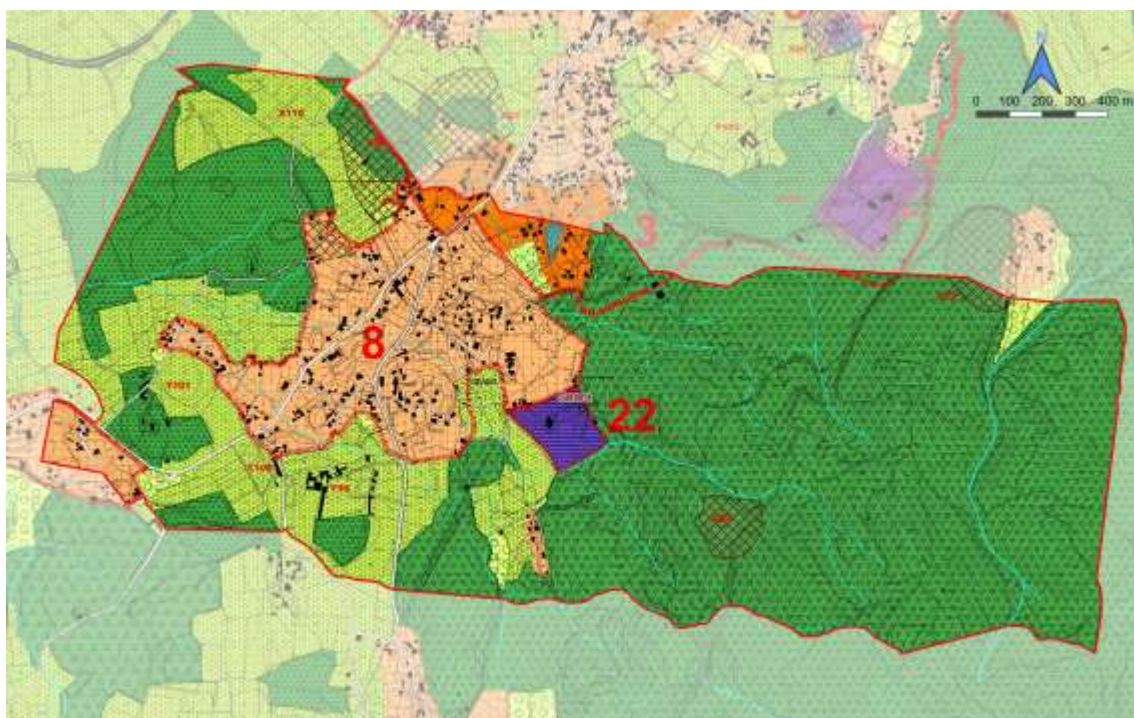


Fig. 4.27 Planta de ordenamento, freguesia da Seara (PDM 2005)

ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL**AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO**

ÁREA PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR
AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 2

ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 3

ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 4

CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO


ÁREA DESTINADA A INICIATIVAS EMPRESARIAIS

ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS
ESPAÇO NÃO URBANO

ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA NA RAN

ÁREA AGRÍCOLA INCLUIDA NA RAN

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

ÁREA DE PAISAGEM PROTEGIDA DAS LAGOAS DE BERTIANDOS E S. PEDRO DE ARCOS

ÁREA ARBORIZADA PARA PROTECÇÃO DE ECOSISTEMAS

ÁREA ARQUEOLÓGICA

A referência alfanumérica X.0 identifica cada situação no Anexo I do Regulamento e explicita as respectivas áreas de protecção na peça desenhada 2 - Planta de Condicionantes e na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística


PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

A referência alfanumérica Y.0 identifica:

- O Património Arquitectónico classificado ou em vias de classificação, listado no Anexo I do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas nas peças desenhadas 2 - Planta de Condicionantes e 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.

- O Património Arquitectónico inventariado e não classificado, listado no Anexo II do Regulamento e com as respectivas Áreas de Protecção explicitadas na peça desenhada 4.3 - Equipamentos, Património Cultural e Oferta Turística.


ÁREA DE PROTECÇÃO

ÁREA VEDADA À CONSTRUÇÃO
(Zona Especial de Protecção)


CURSOS DE ÁGUA
ESPAÇO CANAL

REDE RODOVIÁRIA

Fig. 4.28 Legenda da planta de ordenamento (PDM 2005)

A freguesia da Seara está classificada na planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima de segunda geração da seguinte forma:

Espaço urbano e urbanizável

O *Espaço urbano e urbanizável* na freguesia da Seara compreende as seguintes categorias:

- Área predominantemente habitacional unifamiliar (incluída nos Aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização);
- Área industrial ou de armazenagem.

Área predominantemente habitacional unifamiliar

Os aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização são áreas delimitadas que apresentam uma estrutura urbana coerente ou têm capacidade de adquirir coerência por consolidação ordenada do seu tecido e incluem, em alguns casos, áreas livres para expansão. Os usos e actividades permitidas são predominantemente residencial unifamiliar, destinando-se à habitação e usos e actividades complementares, nomeadamente agrícolas, florestais, comerciais, de serviços, de verde urbano, turísticos e de outros equipamentos, industriais e de armazenagem, desde que sejam compatíveis com a actividade residencial e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local. São permitidos loteamentos e destaques de parcela e a edificação de novas construções que colmatem os espaços livres ou substituam edifícios existentes, bem como obras de beneficiação e ampliação de edifícios.

A edificabilidade, não sujeita a operações de loteamento, é definida pelos seguintes condicionamentos:

- Habitação unifamiliar isolada;
- Área mínima da parcela de 500 m²;
- Cércea máxima de rés-do-chão + um piso;
- Índice de utilização do solo não limitado;
- Alinhamento não imposto;
- Afastamentos posterior e laterais mínimos são de 6 e 5 metros, respectivamente, entre o plano da fachada posterior e laterais da edificação e o limite da parcela ou lote (aplicáveis onde não existam vãos de compartimentos de habitação).

Nestas zonas, em operação de loteamento, a edificabilidade é definida por:

- Habitação unifamiliar isolada;
- Área mínima da parcela de 600 m²;
- Cércia máxima de rés-do-chão + um piso;
- Índice de utilização do solo não limitado;
- Alinhamento imposto no projecto de loteamento;
- Afastamentos impostos no projecto de loteamento.

Área industrial ou de armazenagem

A área industrial ou de armazenagem é destinada à instalação de empreendimentos industriais de qualquer classe e de armazéns, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas actividades, desde que não criem condições de incompatibilidade e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local. Para cada zona desta área será exigido um plano de pormenor promovido pela Câmara Municipal de Ponte de Lima ou um loteamento, que definirá a predominância dos usos industrial ou de armazenagem e os condicionamentos específicos da ocupação do solo, não sendo admissível qualquer intervenção, nomeadamente o licenciamento de novas construções, que não se ajustem às disposições contidas naqueles instrumentos. Considera-se que existem condições de incompatibilidade efectiva da actividade industrial e de armazenagem com outros usos do espaço urbano ou não urbano quando a actividade dá origem a cheiros, fumos, resíduos incómodos ou ruídos, acarreta perigo de incêndio, explosão ou radiação, perturba as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga e as instalações que ocupa constituem intrusões visuais graves no equilíbrio da paisagem ou, de alguma forma, prejudicam a qualidade de vida ou a harmonia da área envolvente.

Espaço não urbano

Na Seara, o *Espaço não urbano* compreende às seguintes categorias:

- Área predominantemente agrícola incluída na RAN;
- Área predominantemente agrícola não incluída na RAN;
- Área predominantemente florestal de produção condicionada;
- Área predominantemente florestal estruturante.

Área predominantemente agrícola incluída na RAN

A área predominantemente agrícola destina-se à exploração agrícola e outras actividades afins ou complementares, nomeadamente a exploração florestal ou a implementação de equipamentos compatíveis com a sua natureza edafo-morfológica. Em área predominantemente agrícola incluída na RAN não são permitidas quaisquer construções sem o parecer favorável da comissão regional da RAN. No caso de construções para habitação, autorizadas pela tutela, a área máxima de construção é de 200 m² e a cércea máxima permitida é de dois pisos.

Área predominantemente agrícola não incluída na RAN

Área predominantemente agrícola não incluída na RAN abrange solos agrícolas não sujeitos à servidão administrativa da RAN. Nesta área não são permitidas operações de loteamento e o fraccionamento de parcelas efectuado através de operações de destaque deve assegurar a unidade mínima de cultura, nos termos do n.º 5 do Art.º 6º do RJUE, na sua versão actual.

Apenas são admitidas construções em situações justificadas e não havendo alternativa possível, nas seguintes condições:

- De apoio à exploração agrícola, com 2000 m² de área mínima de parcela, cércea inferior a 6 m, apenas excedida por questões técnicas devidamente justificadas, área bruta de construção inferior a 200 m², afastamentos mínimos de 6 m aos limites da parcela e de 10 m às vias públicas confinantes e quando não afectem a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, cultural e de salubridade;
- Para fins habitacionais de apoio à exploração agrícola, em parcela com área mínima de 2000 m² e servida por via pública, área máxima de construção de 200 m² e a cércea máxima de dois pisos;
- Para empreendimentos turísticos sancionados pela tutela, 5000 m² de área mínima de parcela e cércea igual ou inferior a dois pisos;
- Para fins industriais e de armazenagem conexos com a actividade agrícola ou pecuária, com 10000 m² de área mínima de parcela, cércea não superior a 8,5 m, excepto se por razões técnicas devidamente justificadas, índices de afectação e utilização do solo máximos de, respectivamente, 0,3 e 0,5, afastamentos posterior e laterais de 50 m e 10 m e de 20 m às vias públicas confinantes.

Área predominantemente florestal de produção condicionada

Esta área destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, excepto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes. Não são permitidas mobilizações do solo susceptíveis de promover ou aumentar o seu grau de erosão e degradação. As mobilizações mecânicas do solo permitidas referem-se apenas a ripagens simples, segundo as curvas de nível. Nos terrenos devastados por incêndios não é permitida a alteração do seu uso, devendo ser promovido o repovoamento florestal.

Área predominantemente florestal estruturante

A área predominantemente florestal estruturante destina-se ao uso florestal, visando fundamentalmente a conservação dos maciços arborizados que estruturam e compartimentam a paisagem, constituindo referências fundamentais para o seu equilíbrio e desempenhando uma acção estabilizadora importante como factores naturais de regularização climática. Não são permitidas operações de loteamento, nem o fraccionamento de parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura legalmente fixada. Nos terrenos devastados por incêndios não é permitida a alteração do uso, designadamente a edificabilidade, num prazo de 10 anos decorrido sobre essa ocorrência, aplicando-se a legislação vigente que regulamenta estas situações. Na área predominantemente florestal estruturante são admitidas construções apenas em situações compatíveis e previstas em plano de gestão florestal aprovado pela autoridade florestal nacional, nas seguintes situações:

- De apoio à exploração florestal ou à actividade pastorícia, com 10000 m² de área mínima de parcela, cêrcea inferior a 4,5 m apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afectação do solo inferior a 0,01 até um máximo de 500 m² e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela;
- Para fins de indústria agro-florestal, com 25000 m² de área mínima de parcela, cêrcea inferior a 7,5 m apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afectação do solo inferior a 0,02 até um máximo de 1000 m², manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 50% da área total da parcela e a garantia de soluções de todas as questões ambientais nomeadamente de depuração e tratamento dos efluentes;

- Para fins habitacionais de apoio à actividade florestal, com uma moradia unifamiliar de cêrcea igual ou inferior a dois pisos e servida por via pública, 10000 m2 de área mínima de parcela, área bruta de construção não superior a 250 m2 e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela, respeitando os afastamentos e regras de segurança aplicáveis definidos pelas normas em vigor;
- Para empreendimentos turísticos sancionados pela tutela, com 10000 m2 de área mínima de parcela, cêrcea igual ou inferior a dois pisos, índice máximo de utilização do solo de 0,1 e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela.

Espaço-canal

Na Seara o *Espaço-canal* encontra-se hierarquizado em três dos quatro níveis existentes, de acordo com a planta de ordenamento:

- Rede distribuidora principal, constituída pelas vias classificadas como estradas nacionais e regionais no Plano Rodoviário Nacional, incluindo os troços das que, tendo feito parte da antiga rede nacional de estradas, virão a integrar a rede municipal, que têm em comum a capacidade de assegurar as ligações preferenciais entre os principais aglomerados urbanos e entre estes e os empreendimentos económicos mais significativos, articulando-se directamente com a rede estruturante;
- Rede distribuidora secundária, constituída pelas vias que integram a rede municipal e por outras não classificadas, mas que igualmente asseguram a interligação entre todos os aglomerados entre si, constituindo também alternativas às vias da rede distribuidora principal;
- Rede de acesso e penetração local, articulada nas vias distribuidoras e constituída pelo sistema capilar da rede viária, com características de arruamentos urbanos ou de caminhos rurais, conforme o espaço de ordenamento que serve.

As distâncias estipuladas para os afastamentos das construções deverão respeitar as seguintes zonas “*non aedificandi*”, conforme a classificação da via:

- Nas estradas nacionais (EN) – 20 m para cada lado do eixo da via;
- Nas estradas municipais (EM) - 8 m para cada lado do eixo da via;
- Nos caminhos municipais (CM) - 6 m para cada lado do eixo da via;
- Nos caminhos vicinais e nas restantes vias não classificadas - 4 m para cada lado do eixo da via.

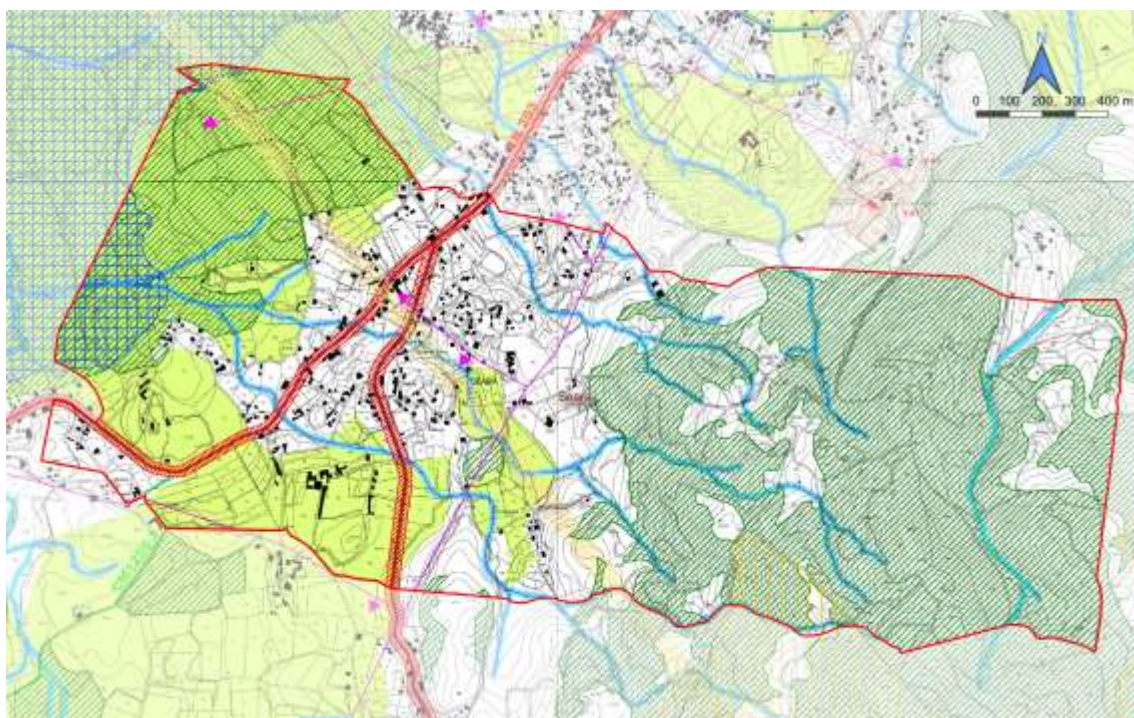
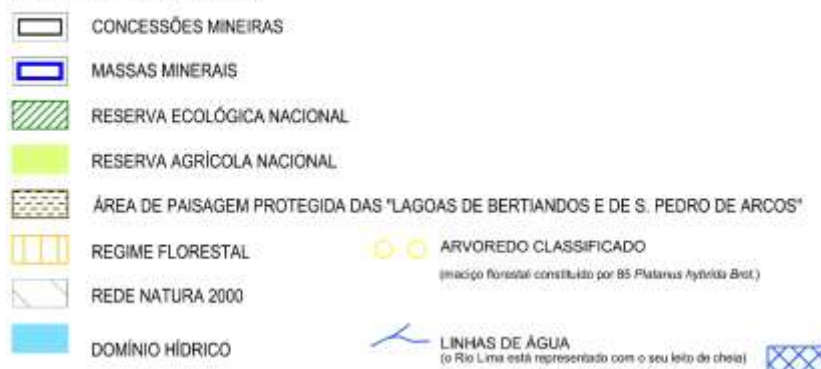


Fig. 4.29 Planta de condicionantes, freguesia da Seara (PDM 2005)

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO NATURAL

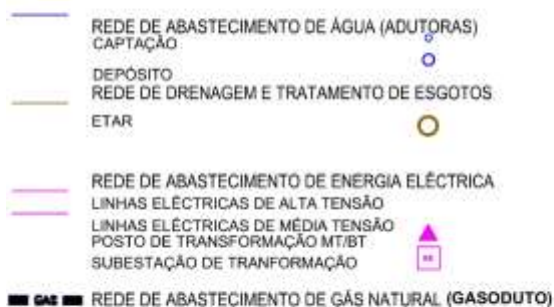


PATRIMÓNIO EDIFICADO

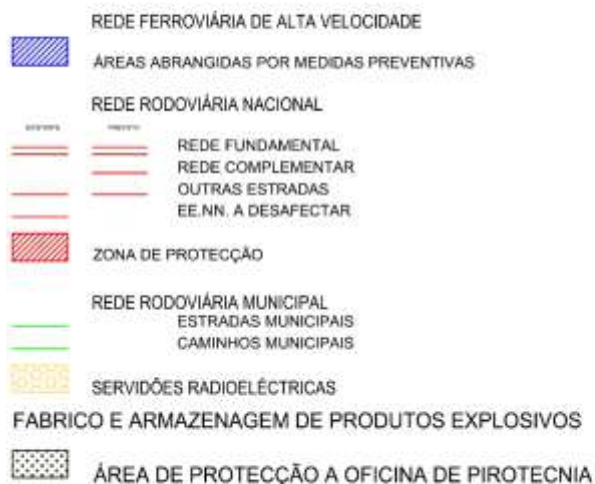


PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO E DRENAGEM



INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES



CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO



Fig. 4.30 Legenda da planta de condicionantes (PDM 2005)

No território da freguesia da Seara, de acordo com a planta de condicionantes do PDM de Ponte de Lima de 2005, estão demarcadas as seguintes reservas do solo:

Domínio hídrico e zonas inundáveis

Nos leitos, nas margens e na zona adjacente para cada lado da linha de margem é interdito:

- Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à fluência dos leitos aparente, subterrâneo ou atmosférico das linhas de água;
- Destruir o revestimento vegetal ou alterar a morfologia natural do terreno;
- Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- Lançar ou permitir a infiltração de efluentes de esgotos domésticos, agrícolas ou industriais não previamente tratados ou que constituam riscos ambientais.

Na área que constitui o domínio hídrico ou integrada em zonas inundáveis poderão ser autorizadas, mediante parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-M):

- A implantação de infra-estruturas de interesse público indispensáveis ou a realização de obras de beneficiação hidráulica;
- A realização de intervenções, incluindo a construção de edifícios justificados como complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados, quando não seja viável outra alternativa, nomeadamente a hipótese de demolir a construção existente para a reconstruir noutro local.

Reserva Agrícola Nacional - RAN

Os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN) devem ser exclusivamente afectos a actividades agrícolas ou de complementaridade agrícola, sendo proibidas todas as acções que, de algum modo, destruam ou diminuam as potencialidades agrícolas que os caracterizam, nomeadamente:

- A abertura ou expansão de explorações de inertes ou a sua utilização como depósito temporário ou definitivo;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras e nitreiras e, de um modo geral, de qualquer outro depósito alheio à actividade agrícola;
- As instalações agro-pecuárias de carácter industrial.

Exceptuam-se das interdições referidas, sem prejuízo de prévio parecer favorável da Entidade Regional do Norte da *RAN*, as intervenções previstas no nº 1, Art.º 22º, Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março - Utilização de áreas da *RAN* para outros fins. Nesta medida, as utilizações não agrícolas de áreas de *RAN* só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da *RAN*, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificados como de menor aptidão e quando estejam em causa:

- Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à actividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respectivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fracção para fins habitacionais;
- Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis;
- Prospecção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respectivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis;
- Estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à actividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da actividade industrial;
- Estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à actividade agrícola;
- Instalações de recreio/lazer complementares à actividade agrícola e ao espaço rural;
- Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe declarados de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, I. P., desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela actividade agrícola;
- Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinados pelas autoridades competentes na área do ambiente;
- Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infra -estruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de saneamento, de transporte e

distribuição de energia eléctrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;

- Obras indispensáveis para a protecção civil;
- Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar -se a habitação própria;
- Obras de captação de águas ou de implantação de infra -estruturas hidráulicas.

O Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março, que procedeu a uma revisão profunda do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (*RAN*), revogando o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, veio estabelecer que a aplicação destas excepções carece de regulamentação que fixe os limites e condições a observar para a viabilização destas utilizações, a aprovar mediante portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da economia, do desenvolvimento rural, das obras públicas e transportes, do ambiente e do ordenamento do território. Assim, a viabilização das utilizações não agrícolas nas áreas da *RAN* depende da observância dos limites e condições previstos nos anexos I, II e III da Portaria nº 162/2011, de 18 de Abril. Os pedidos de inutilização de solo agrícola integrado na *RAN* concedidos são, fundamentalmente, para a construção de obras públicas, como redes de abastecimento e saneamento, ETAR e equipamentos de utilização colectiva e para obras particulares, maioritariamente, para edifícios agrícolas e habitações a custos controlados e anexos de apoio.

Regime Florestal

Os terrenos integrados no regime florestal estão sujeitos à servidão florestal do *ICNF*, incluindo as áreas de baldios contidas no regime florestal. As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias e sub-categorias de espaços inseridas em solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios.

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (*PMDFCI*) de Ponte de Lima foi aprovado pelo *ICNF*, nos termos do Regulamento do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e publicado em anexo ao Despacho nº 4345/2012, de 27 de Março.

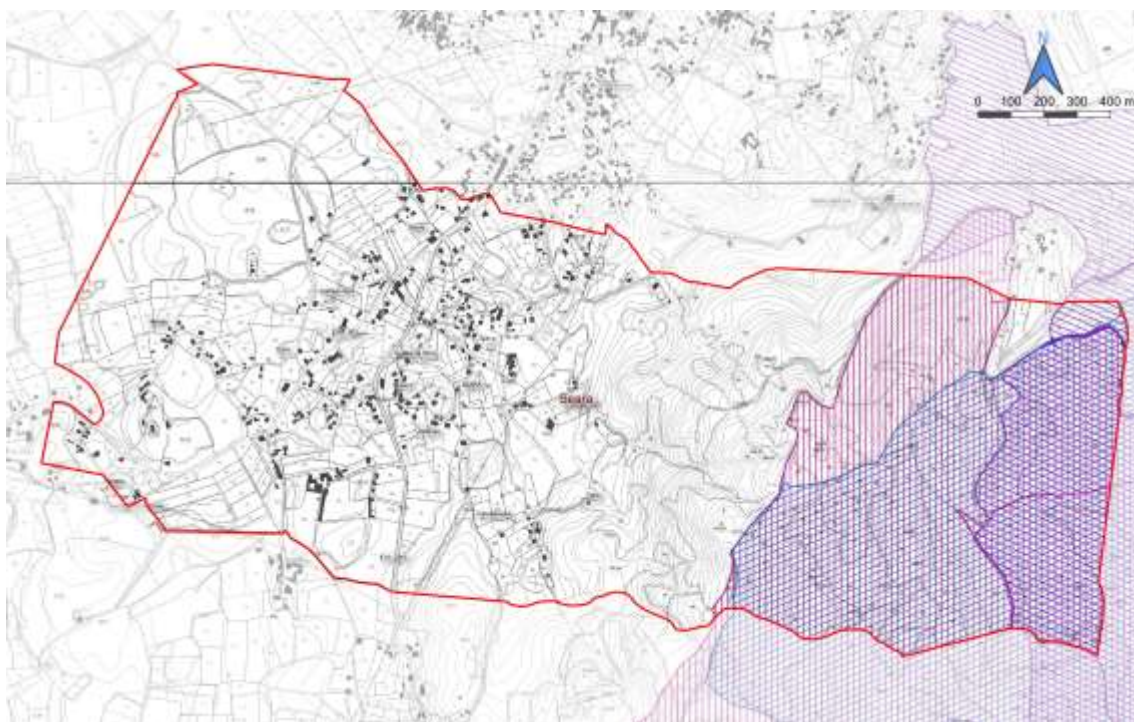


Fig. 4.31 Carta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, freguesia da Seara (Anexo I da Carta de Condicionantes)



Fig. 4.32 Legenda da carta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

O Decreto-Lei nº 327/90, de 22 de Outubro, alterado, por ratificação, pela Lei nº 54/91, de 8 de Agosto, e pelo Decreto-Lei nº 34/99, de 5 de Fevereiro, com a redacção actual conferida pelo Decreto-Lei nº 55/2007, de 12 de Março, estabelece no seu Art.º 1º a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias acções nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados nos PDM como urbanos, urbanizáveis ou industriais, nomeadamente:

- A realização de obras de construção de quaisquer edificações;
- O estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacte ambiental negativo;
- A substituição de espécies florestais por outras técnicas desadequadas;
- O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- O campismo fora de locais destinados a esse fim.

Para além das acções referidas e durante o mesmo prazo, nos terrenos não abrangidos por planos municipais de ordenamento do território ficam igualmente proibidas as seguintes acções:

- A realização de operações de loteamento;
- A realização de obras de urbanização;
- A realização de obras de reconstrução ou de ampliação das edificações existentes.

Acresce ainda que nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio, não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística. Contudo, estas proibições podem ser levantadas por despacho conjunto dos ministros responsáveis pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e da agricultura, a requerimento dos interessados ou da respectiva câmara municipal, apresentado no prazo de um ano após a data da ocorrência do incêndio. Tratando-se de uma acção de interesse público ou de um empreendimento com relevante interesse geral, reconhecido por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e da agricultura e do membro do Governo competente em razão da matéria, o levantamento das proibições opera por efeito desse reconhecimento, podendo ser requerido a todo o tempo.

A Direcção-Geral das Florestas elabora o levantamento cartográfico das áreas percorridas por incêndios florestais com a colaboração dos municípios. O cadastro, feito à escala de 1:1000, contém a data dos incêndios e a superfície abrangida com a identificação dos respectivos limites, sendo actualizado anualmente com referência a 31 de Dezembro de cada ano. As câmaras municipais remetem, até 31 de Janeiro, cópia actualizada do cadastro à respectiva comissão de coordenação regional.

Os planos municipais de ordenamento do território devem estabelecer medidas de prevenção contra incêndios em áreas florestais e devem obrigatoriamente identificar as áreas de povoamentos florestais, classificando as respectivas manchas de acordo com os critérios previstos no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e no respectivo plano regional de ordenamento florestal.

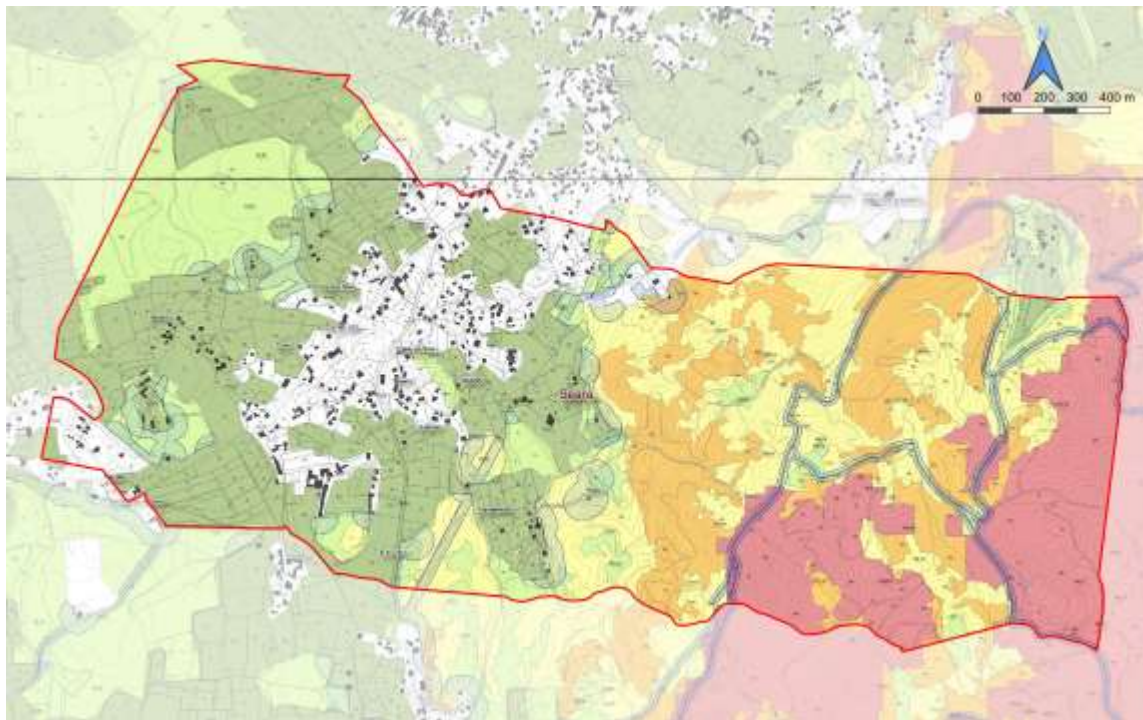


Fig. 4.33 Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal – Classe Alta e Muito Alta, freguesia da Seara (Anexo II da Carta de Condicionantes)



Fig. 3.34 Legenda da carta de Perigosidade de Incêndio Florestal

O Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, estruturado pelo Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro, pelo Decreto-Lei nº 83/2014, de 23 de Maio, pela Lei nº 76/2017, de 17 de Agosto e pelo Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de Janeiro, estabelece o conjunto de medidas e acções de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e protecção das florestas contra incêndios, nas vertentes da compatibilização de instrumentos de ordenamento, de sensibilização, planeamento, ordenamento do território florestal, silvicultura, infra-estruturação, vigilância, detecção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no sector florestal.

O Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de Janeiro, adapta as normas relativas a queimadas e queimas de sobrantes e clarifica os condicionalismos à edificação, no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios. A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em *PMDFCI* a integrar, obrigatoriamente, na planta de condicionantes dos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território. Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no *PMDFCI* como de alta e muito alta perigosidade.

A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em *PMDFCI* como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

- Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de protecção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no *PMDFCI* respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo constante na Lei nº 76/2017, de 17 de Agosto;
- Adoptar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
- Parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta (*CMDF*).

Quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para a faixa de proteção. Quando esteja em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à atividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, pode, em casos excepcionais e em função da análise de risco apresentada, ser reduzida até 10 m a distância à estrema da propriedade da faixa de proteção, caso sejam verificadas as seguintes condições:

- Medidas excepcionais de proteção relativas à defesa do edifício à passagem do fogo;
- Medidas excepcionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
- Parecer favorável da *CMDF*.

Fora das áreas edificadas consolidadas nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural como de alta e muito alta perigosidade é possível a construção de novos edifícios destinados a utilizações exclusivamente agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos desde que sejam reconhecidas de interesse municipal por deliberação da câmara municipal e verificadas as seguintes condições:

- Inexistência de alternativa adequada de localização;
- Medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo a faixa de gestão de 100 metros;
- Medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo;
- Demonstração de que os novos edifícios não se destinam a fins habitacionais ou turísticos, ainda que associados à exploração;
- Parecer favorável da *CMDF*.

A *CMDF* integra obrigatoriamente um representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, um representante da Direcção Regional de Agricultura territorialmente competente e um representante da Autoridade Nacional da Protecção Civil. Os pareceres vinculativos da *CMDF* devem ser emitidos no prazo de 30 dias.

Os regulamentos municipais devem definir as regras decorrentes das medidas de defesa estabelecidas nos *PMDFCI* para as áreas edificadas consolidadas. As regras a que obedecem a análise de risco e as medidas excepcionais são aprovadas em portaria pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas da proteção civil e das florestas.

Reserva Ecológica Nacional - REN

A Reserva Ecológica Nacional (*REN*) foi criada pelo Decreto-Lei nº 321/83, de 5 de Julho, tendo contribuído para proteger os recursos naturais, especialmente a água e o solo, para salvaguardar processos indispensáveis a uma boa gestão do território e para favorecer a conservação da natureza e da biodiversidade, componentes essenciais do suporte biofísico do nosso país. O regime jurídico da *REN* foi revisto pelo Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, que, no seguimento do disposto no Art.º 27º da Lei de Bases do Ambiente - Lei nº 11/87, de 7 de Abril, pretende salvaguardar, de uma só vez, os valores ecológicos e o homem, não só na sua integridade física, como no fecundo enquadramento da sua actividade económica, social e cultural, conforme é realçado na Carta Europeia do Ordenamento do Território.

Quando o PDM de Ponte de Lima foi aprovado vigorava o regime jurídico da *REN* publicado pelo Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

O regime jurídico da *REN* sofreu uma alteração preliminar com o Decreto-Lei nº 180/2006, de 6 de Setembro, visando precisamente a identificação de usos e acções considerados compatíveis com as funções da *REN*. Com esta medida retomou-se o espírito original da legislação que previa a regulamentação desses usos e acções compatíveis, o que até então não tinha sido feito. Com o Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, que revoga o Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, promoveu-se a uma revisão mais profunda e global do regime jurídico da *REN*, procurando dar pleno cumprimento aos pressupostos acima referidos. Este documento permite clarificar e objectivar as tipologias de áreas integradas na *REN*, estabelecendo os critérios para a sua delimitação, assinalando as respectivas funções e identificando os usos e as acções que nelas são admitidos. O Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro, que confere uma nova redacção ao Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, introduz importantes alterações visando uma melhor articulação entre os vários regimes

jurídicos existentes na área do ordenamento do território e a consequente simplificação procedimental. Quanto aos usos e ações compatíveis com a *REN* eliminou a figura de controlo prévio, na modalidade de autorização, acentuando assim a responsabilização dos particulares e o sistema de fiscalização sucessiva. Por outro lado, as ações e os usos que não ficaram isentos de controlo prévio, de acordo com o anexo II deste diploma, passam a ser objeto de mera comunicação prévia. A Portaria nº 419/2012, de 20 de Dezembro, procede à definição das situações de usos ou ações considerados compatíveis com os objetivos de proteção hidrológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em *REN*, que sendo objeto de comunicação prévia, carecem de parecer obrigatório e vinculativo da *APA*.

A prossecução dos objectivos da *REN* necessita, em muitos casos, de articulação com outros regimes jurídicos, principalmente para os de protecção dos recursos hídricos previstos na Lei da Água, aprovada pela Lei nº 58/2005, de 29 de Dezembro, e respectiva legislação complementar, dada a importância e interligação com a *REN*.

A delimitação da *REN* do município de Ponte de Lima foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº 81/2005, de 31 de Março. A *CCDR-N* apresentou uma proposta de alteração daquela delimitação, enquadrada no procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Ponte de Lima, nos termos do Art.º 3º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, revisto e republicado pelo Decreto-Lei nº 180/2006, de 6 de Setembro, aplicável por força do disposto no nº 2 do Art.º 41º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto. Ouvidas a Comissão Nacional da *REN*, que se pronunciou em sentido favorável à delimitação proposta, a Câmara Municipal de Ponte de Lima e a Comissão de Acompanhamento da alteração do Plano Director Municipal de Ponte de Lima, a proposta de alteração à delimitação da *REN* foi publicada no Diário da República nº 174, 1ª Série, na Portaria nº 263/2011, de 9 de Setembro. Nos termos do disposto no nº 5 do Art.º 11º do Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro, é efetuada a segunda alteração da *REN* do município de Ponte de Lima, designadamente às folhas B1 e C da Carta da *REN*, republicando a versão aprovada, através do Aviso nº 8534/2013, de 5 de Julho, do Diário da República nº 128, 2ª série.

A primeira correcção material à *REN* de Ponte de Lima foi publicada em Diário da República nº 184, 2ª Série, através do Aviso nº 11003/2017, de 22 de Setembro. Tendo a *CCDR-N* detetado falhas de representação na tipologia “*Leitos dos Cursos de Água*” das folhas n.º B2, C e D da Carta da *REN* em vigor para o município de Ponte

de Lima, sobre as quais foi obtido o parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P./Administração Regional Hidrográfica do Norte, e erros materiais introduzidos aquando da alteração das folhas B1 e C (Aviso n.º 8534/2013, de 5 de julho), procedeu-se à correção material da carta da *REN* para o município de Ponte de Lima, ao abrigo do Art.º 19º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro. A Câmara Municipal de Ponte de Lima apresentou, nos termos do disposto do Art.º 19º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro, uma proposta de correção material da delimitação da *REN* para todo o município, para resolução de erros materiais na representação cartográfica e de erros materiais correspondentes a incongruências de transposição entre Planos de Urbanização, a *REN* espacializada na planta de Condicionantes do PDM, a Planta de Ordenamento do PDM e a Carta da *REN*. A proposta de correção material obteve o parecer favorável condicionado da APA/Administração Regional Hidrográfica do Norte, tendo sido o condicionamento aceite e reformulado pelo município, sendo que a *CCDR-N* aprovou a correção material da delimitação de *REN* para o município de Ponte de Lima. Esta segunda correção material foi publicada no Diário da República nº 132, 2ª série, pelo Aviso nº 11377/2019, de 12 de Julho.

No concelho de Ponte de Lima, a *REN* é constituída pelos seguintes ecossistemas:

- Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes (não aplicável à Seara);
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com riscos de erosão.

Nas áreas de *REN* são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização, construção e ampliação;
- Vias de comunicação; escavações e aterros;
- Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.

Exceptuam-se destas proibições os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em *REN*, nomeadamente que:

- Não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I do Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro;
- Constem do anexo II do mesmo diploma como: isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia.

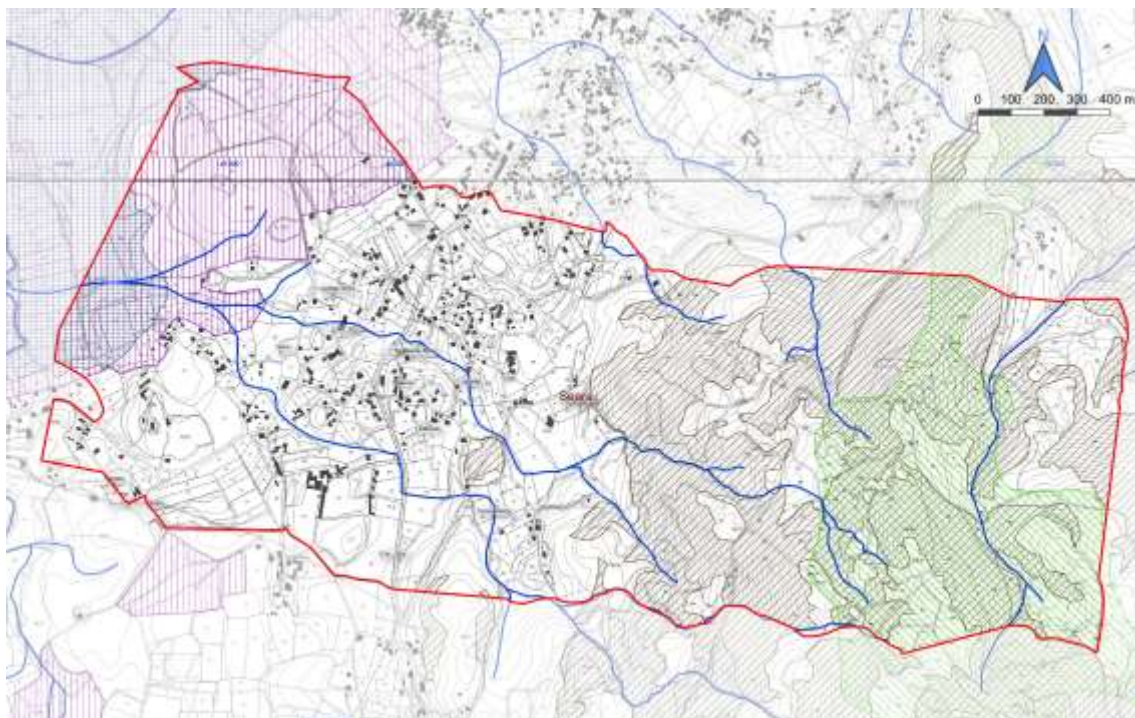


Fig. 4.35 Planta de REN diferenciada, freguesia da Seara



Fig. 4.36 Legenda da planta de REN diferenciada

Área arqueológica

A área arqueológica é o conjunto dos locais de ocorrência de achados arqueológicos com inegável interesse cultural, abrangendo imóveis classificados, em vias de classificação ou simplesmente inventariados e os que venham no futuro a ser descobertos e incluindo áreas de protecção e de reserva que acautelem presumíveis extensões do objecto arqueológico ainda não pesquisadas.

Nesta área não são permitidas quaisquer construções, rectificações de traçado, alteração de pavimentos ou abertura de novas vias, movimentos de terra ou modificação do perfil morfológico do terreno, impermeabilizações de solo e correcção da drenagem hídrica, desmatações e desbaste do coberto florestal, incluindo a exploração florestal e agrícola e actividades de pesquisa e de reconhecimento arqueológico, enquanto não houver parecer favorável da Direcção Regional de Cultura do Norte (*DRC-N*). Outras restrições a impor na área arqueológica sobre os usos urbano, industrial, florestal ou agrícola serão definidas, caso a caso, pela *DRC-N*.

Na freguesia da Seara não existe património arqueológico e arquitectónico classificado ou em vias de classificação. O património arqueológico inventariado e não classificado na Seara é o seguinte:

- Mámua do Campo Novo - X12;
- Povoado tardo-romano de Vilarinho - X90;
- Vestígios medievais no Penedo da Janelinha - X98;
- Caminho português medieval para Santiago de Compostela (Poiares, Navió, Vitorino de Piães, Facha, Seara, Correlhã, Ponte de Lima, Arcozelo, Cepões e Labruja) - X110;
- Casa Grande - Y99;
- Casa da Quinta do Bom Gosto e portão - Y100;
- Casa de Nabais - Y101.

Nos imóveis não classificados como património arquitectónico, mas inventariados e nas respectivas áreas de protecção, definidas na planta de ordenamento, as intervenções devem respeitar o valor e o significado cultural que lhes está associado, promovendo soluções que possam constituir um valor acrescentado à sua qualificação arquitectónica e integração paisagística. O licenciamento dos projectos nestas situações deverá colher a apreciação e parecer de uma comissão da Câmara Municipal, como garantia de salvaguarda e valorização do património cultural local.

4.2.3 – Transformação da paisagem urbana de 2005 a 2019

Sob influência do PDM de segunda geração a ocupação do território da Seara manteve a matriz existente com o preenchimento da malha urbana, de geometria irregular, ao longo da rede viária existente balizada pelas disposições do novo PDM, classificação do solo e respectivas permissões e condicionantes.



Fig. 4.37 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 2005

No que se refere às infraestruturas na freguesia da Seara, a rede existente de saneamento público de águas residuais foi executada no período de transição do PDM de primeira e de segunda geração, de 2004 a 2006, com uma cobertura a rondar os 64%. A rede de abastecimento de água foi ampliada, ficando com uma cobertura de aproximadamente 57%. As restantes redes, a eléctrica e a de telecomunicações foram objecto apenas de intervenções de manutenção e de reparações de anomalias.

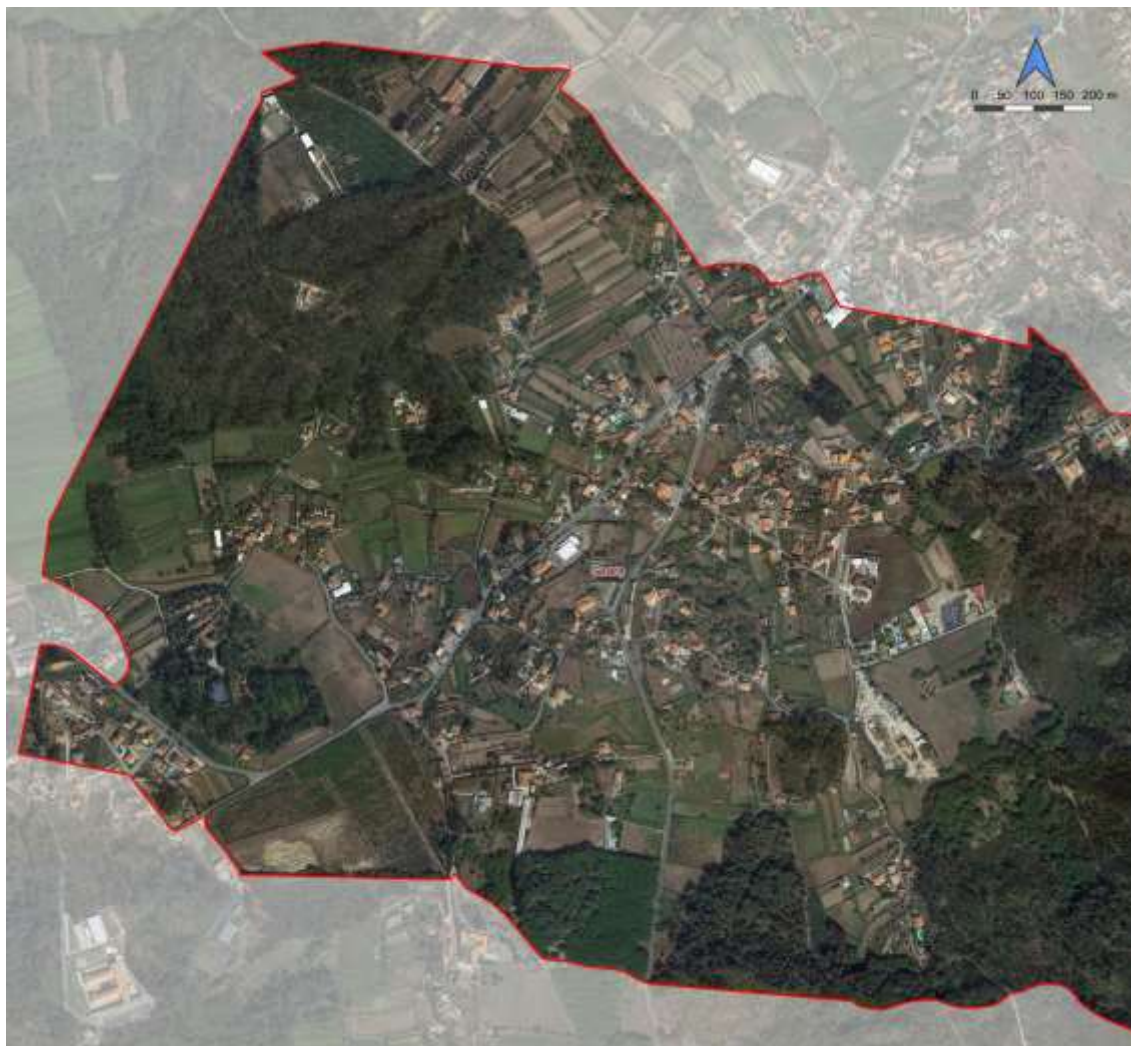


Fig. 4.38 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 2017

Da confrontação de cartografias e ortofotomapas é possível contabilizar 75 edificações construídas ou ampliadas de 2005 a 2019. Não são contabilizadas nesta análise as edificações sujeitas apenas a obras de alteração. As legalizações são consideradas como novas edificações.

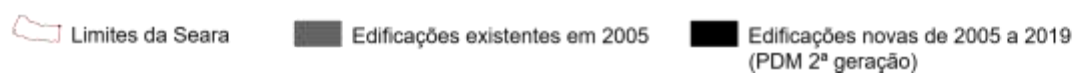
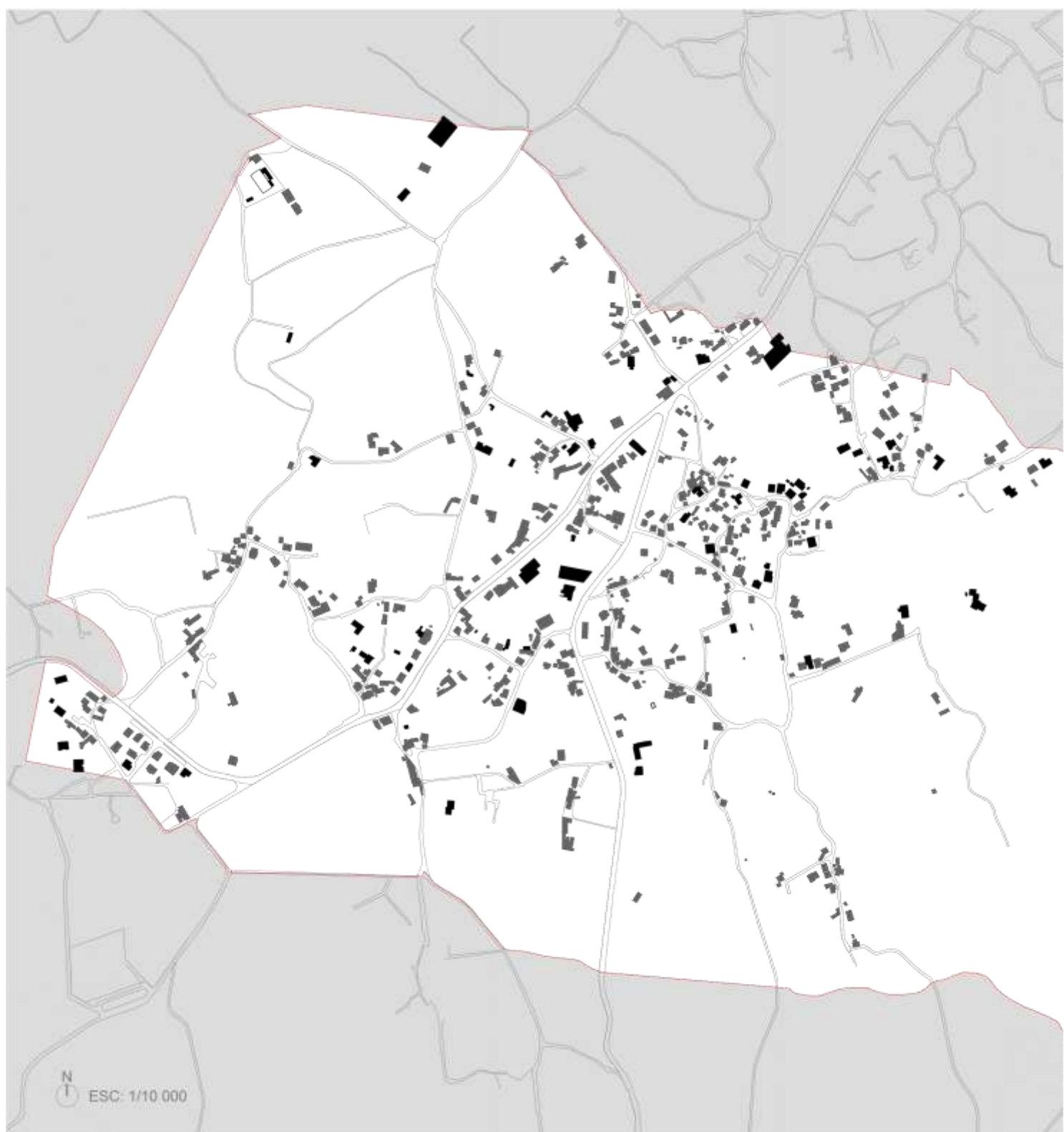


Fig. 4.39 Malha urbana da Seara até ao ano de 2019

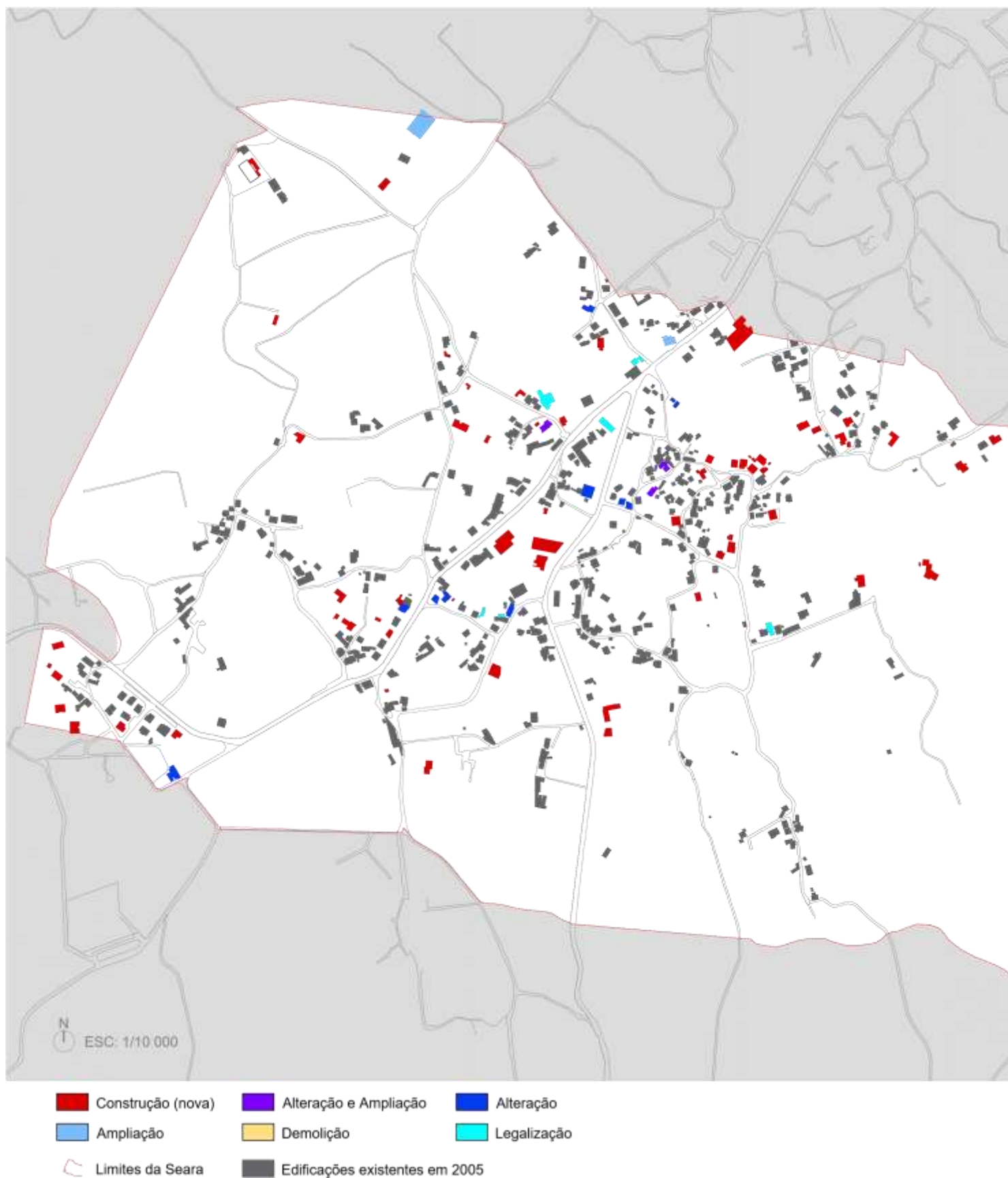


Fig. 4.40 Operações urbanísticas realizadas de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005

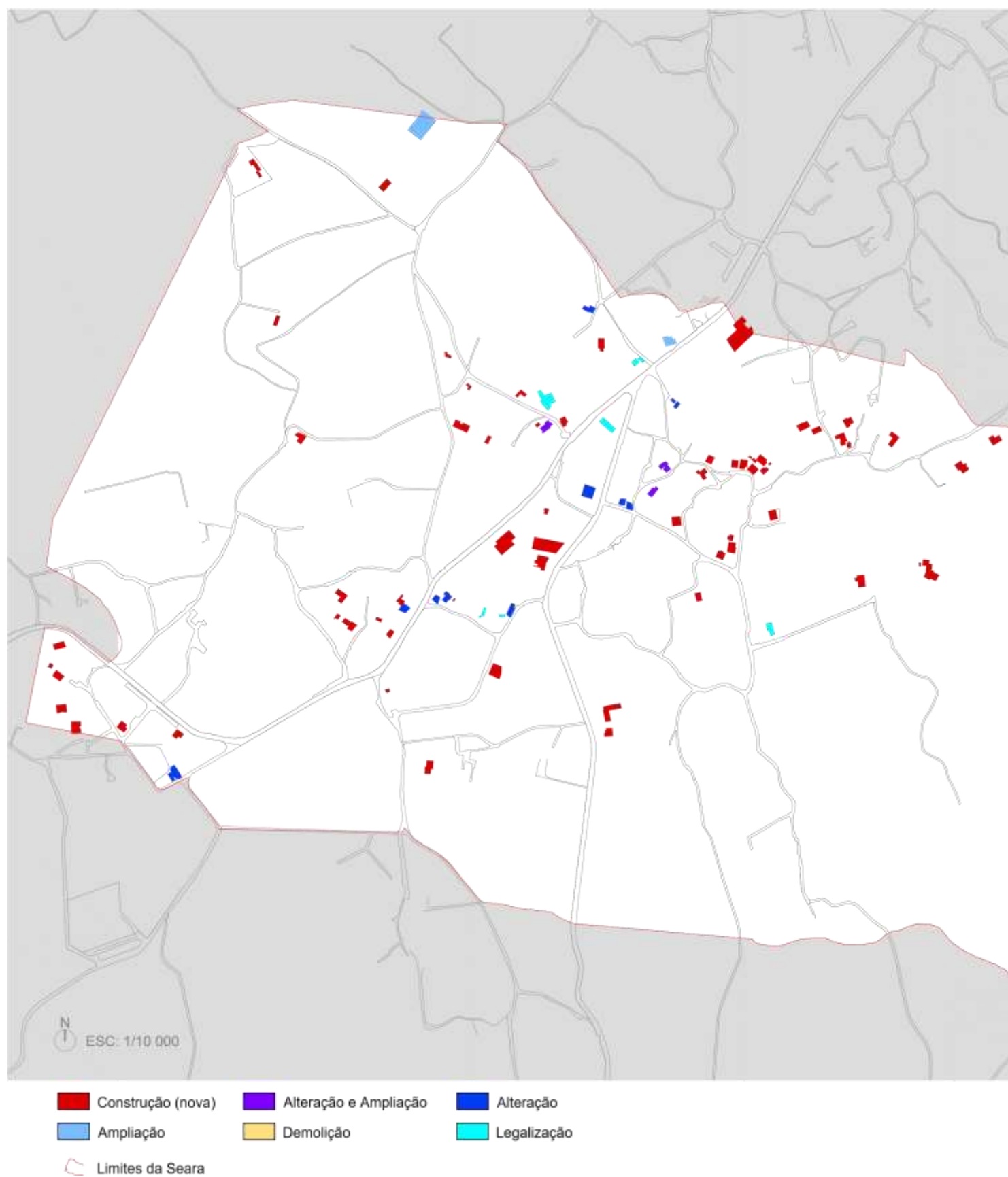


Fig. 4.41 Operações urbanísticas realizadas de 2005 até 2019

Das operações urbanísticas licenciadas na câmara municipal de Ponte de Lima, previstas no Artº 2º do *RJUE*, foram efectuadas neste período obras de: *Construção* (nova edificação), *Alteração*, *Ampliação* e *Alteração e Ampliação* e *Legalizações*. Não se registaram pedidos de licença para obras de demolição.

Foram contabilizadas 86 operações urbanísticas, distribuídas da seguinte forma:

- “*Construção*” (nova) - 63
- “*Alteração e Ampliação*” - 3
- “*Alteração*” - 11
- “*Ampliação*” - 2
- “*Demolição*” - 0
- “*Legalização*” - 7

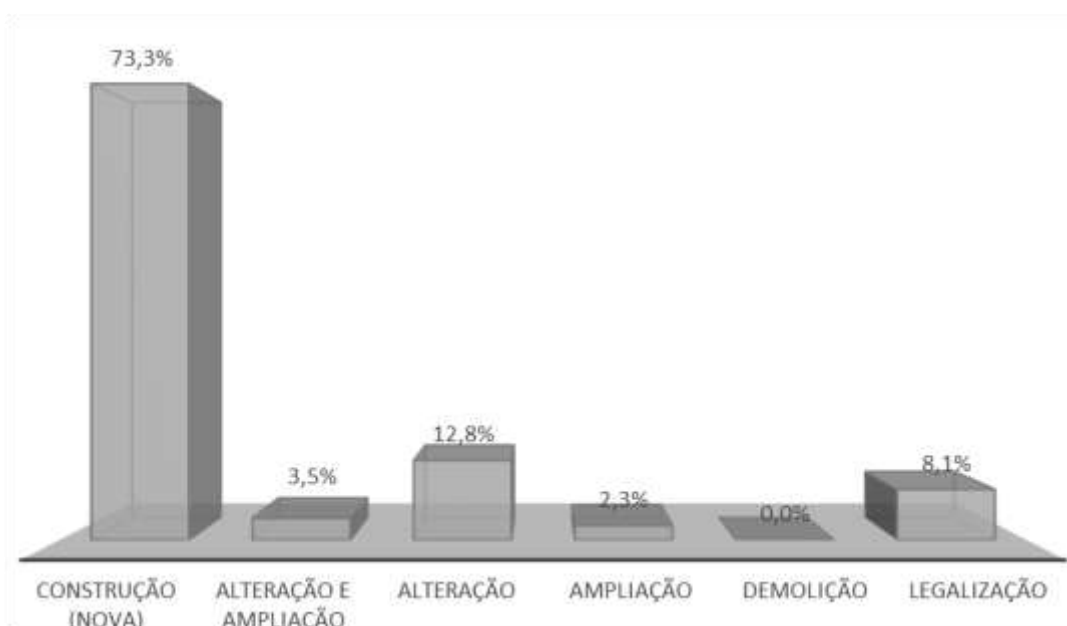


Fig. 4.42 Tipo de operações urbanísticas (PDM 2005) - gráfico percentual

Das operações urbanísticas licenciadas, as construções novas continuam a ser em maior número, com grande diferença, acentuando-se o processo de preenchimento da malha urbana. Seguem-se, como no PDM de primeira geração, as obras de alteração das edificações. As legalizações neste período aumentam percentualmente e em número. Não foram registadas obras de demolições.

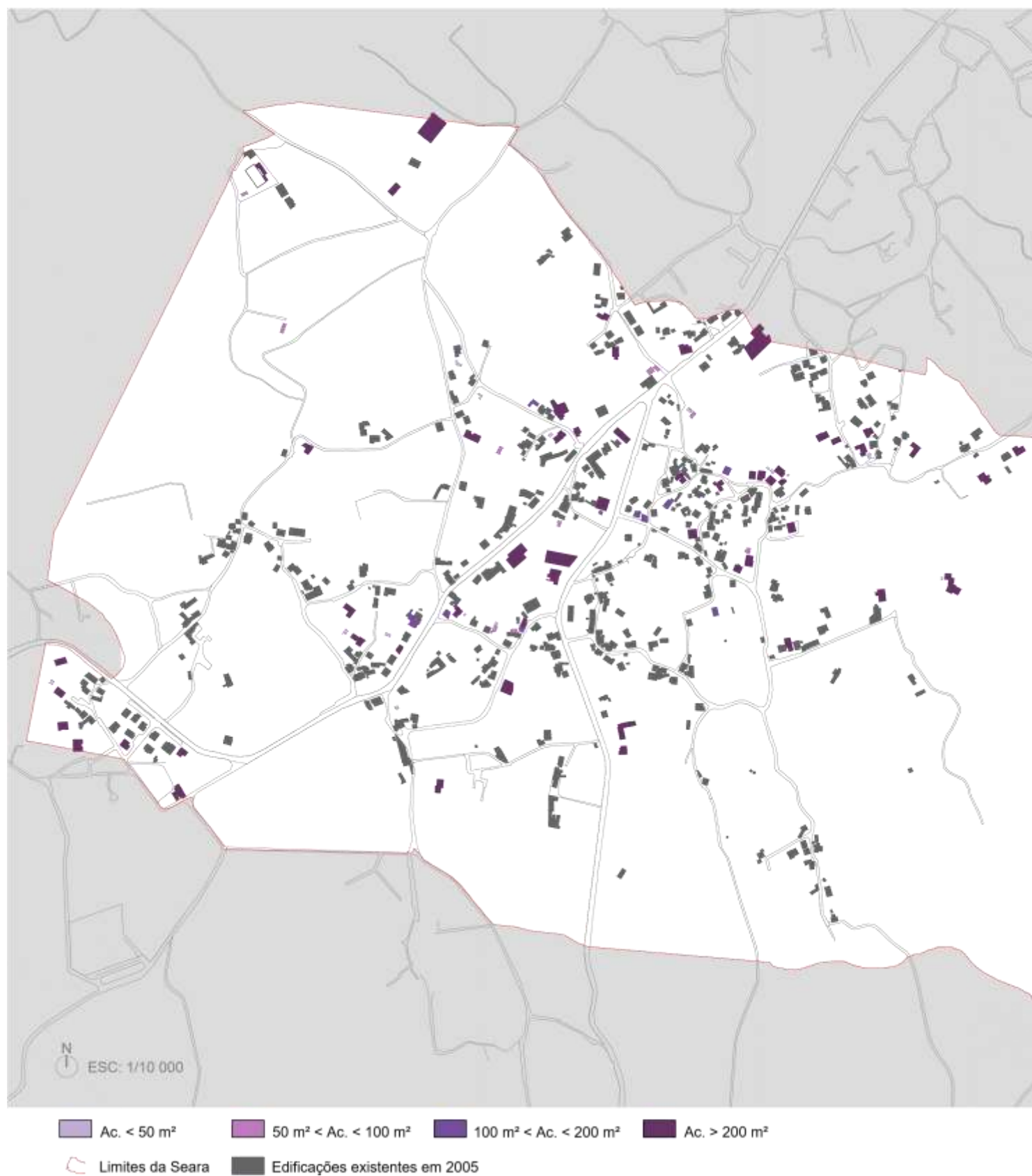


Fig. 4.43 Área construção (Ac.) das edificações de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005

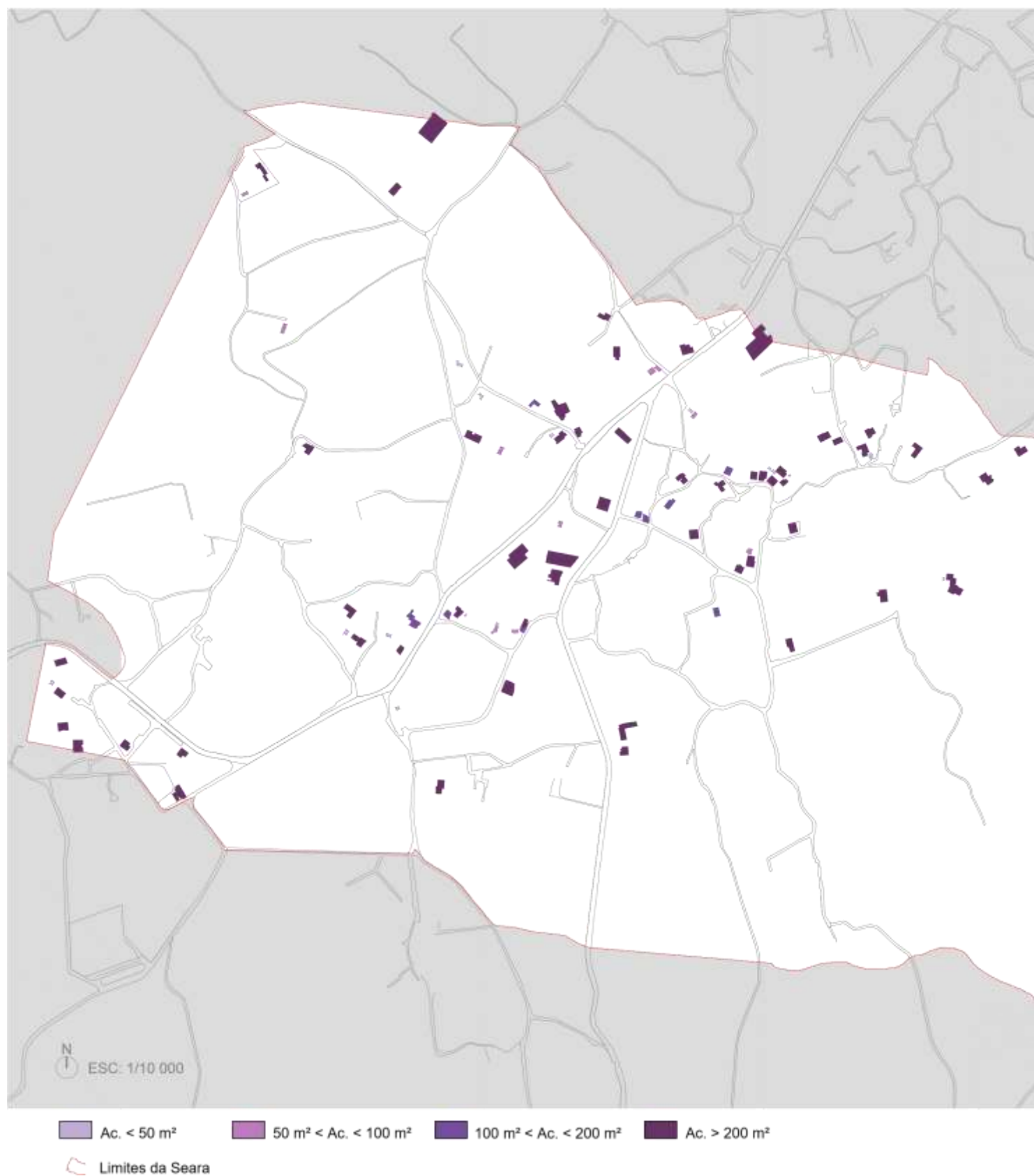


Fig. 4.44 Área de construção (Ac.) das edificações de 2005 até 2019

Do levantamento efectuado em função da área total de construção foram contabilizadas, para os intervalos indicados, as seguintes operações urbanísticas licenciadas:

- Área $\leq 50 \text{ m}^2$ - 15
- $50 \text{ m}^2 < \text{Área} \leq 100 \text{ m}^2$ - 10
- $100 \text{ m}^2 < \text{Área} \leq 200 \text{ m}^2$ - 10
- Área $> 200 \text{ m}^2$ - 51

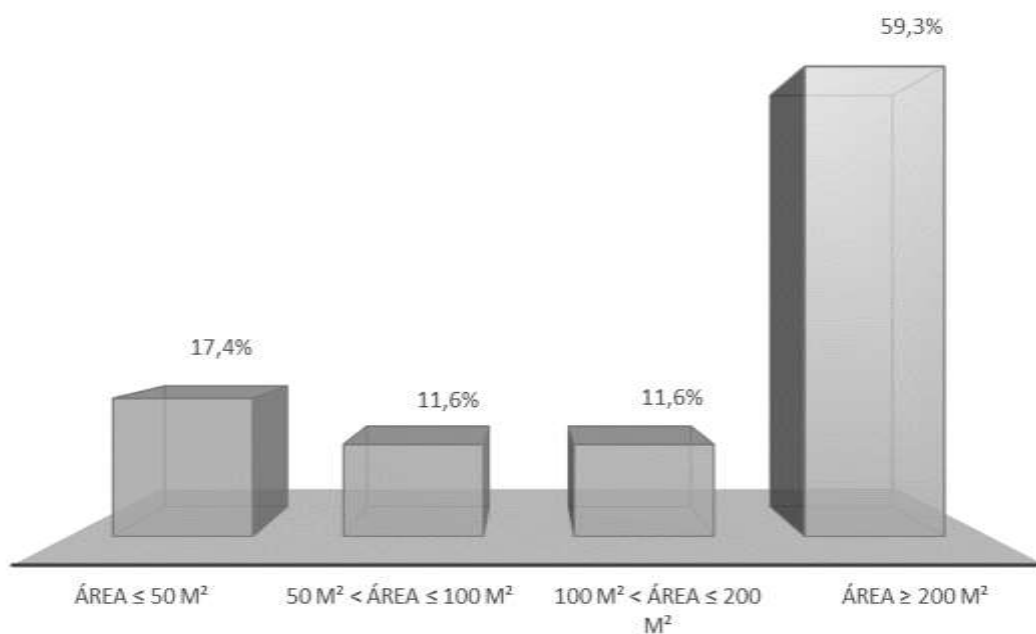


Fig. 4.45 Área de construção das edificações (PDM 2005) - gráfico percentual

Verifica-se uma maior homogeneidade nas áreas de construção das edificações, mantendo-se as construções com mais de 200 m^2 as construções mais efectuadas, com quase 60 % do total.

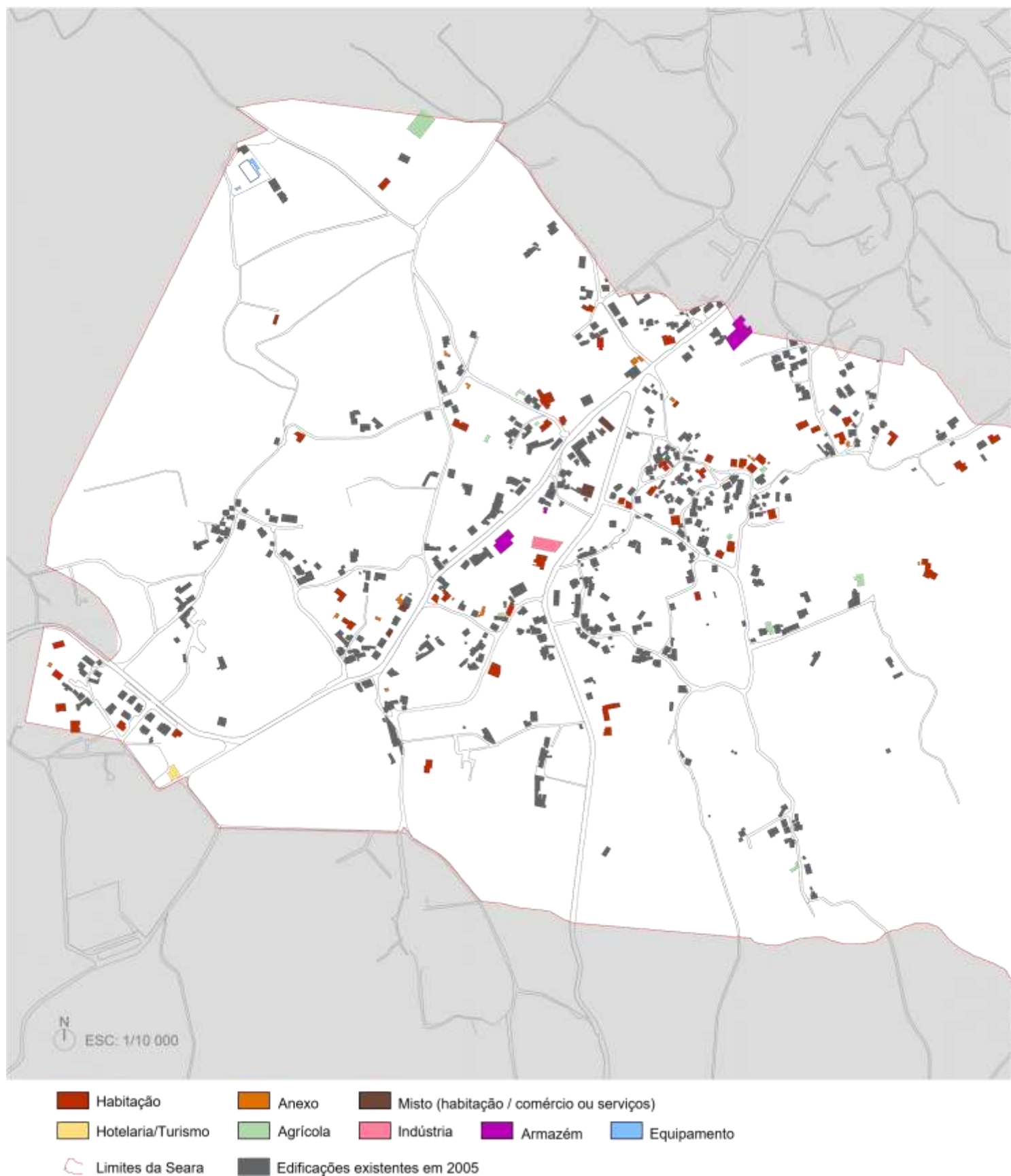


Fig. 4.46 Uso das edificações de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005

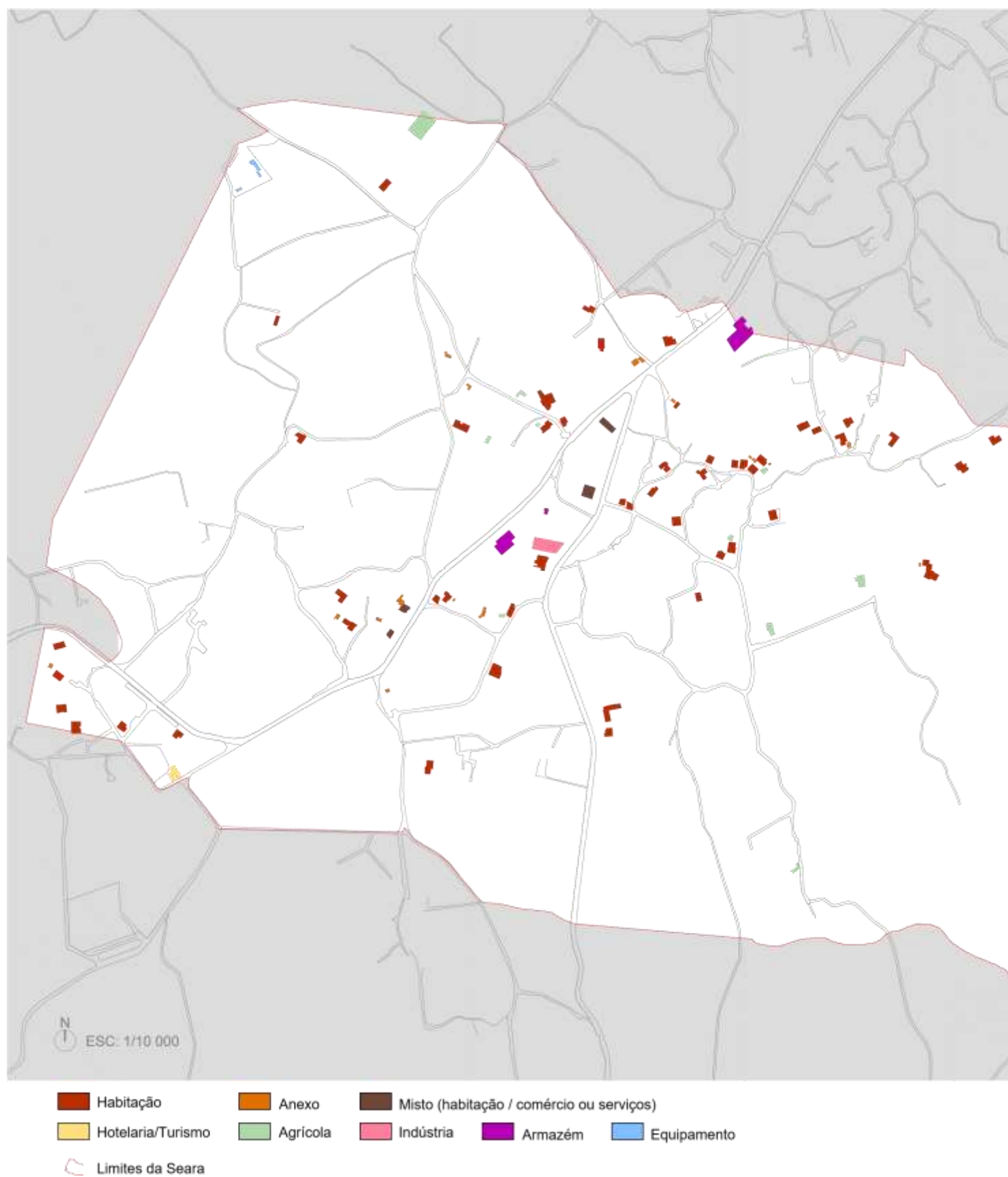


Fig. 4.47 Uso das edificações de 2005 até 2019

Foram registados os seguintes usos, cuja contabilização apresenta os seguintes resultados:

- “Habitação” - 49
- “Anexo” - 18
- “Misto: habitação/comércio ou serviços” - 4
- “Hotelaria/Turismo” - 1
- “Agrícola” - 10
- “Indústria” - 1
- “Armazém” - 3
- “Equipamento” - 0

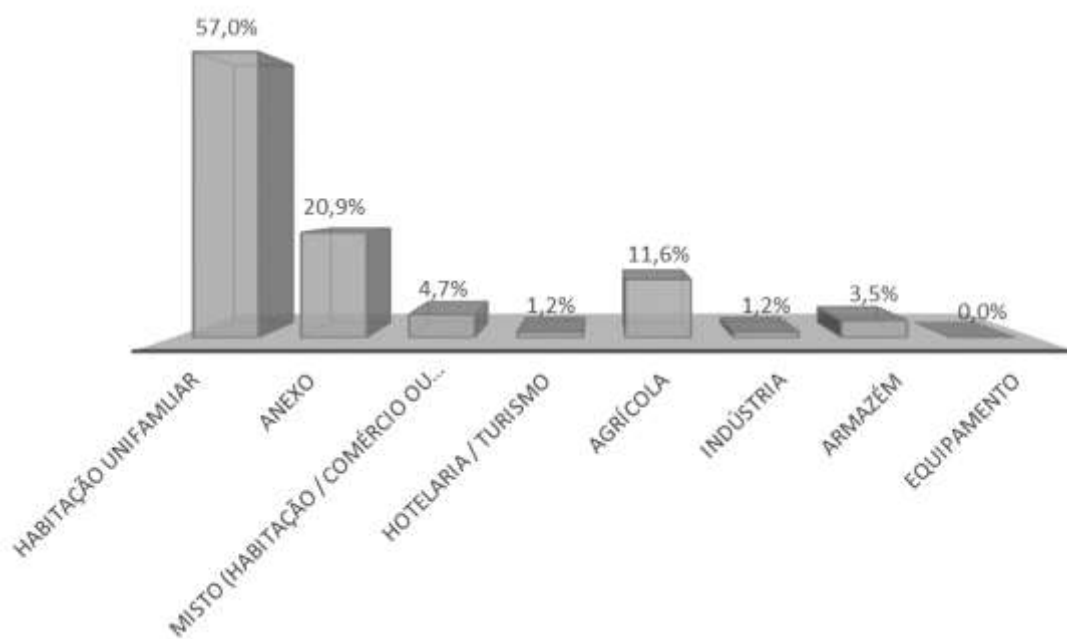


Fig. 4.48 Usos das edificações (PDM 2005) - gráfico percentual

Sob influência do PDM de segunda geração foram registados licenciamentos para moradias, anexos de apoio, edifícios de utilização mista (habitação combinada com serviços ou com comércio), hotelaria, edifícios agrícolas, indústria e armazém. Estes dois últimos como novidade, embora em número reduzido. Não existem licenciamentos de edifícios destinados apenas para comércio ou serviços, nem para equipamentos. Mantém-se a preponderância do desenho de habitação unifamiliar, incluindo a construção de anexos de apoio, que juntos totalizam quase 80 %.



Fig. 4.49 Edifício industrial (classe 3)



Fig. 4.50 Moradias unifamiliares isoladas (loteamento)



Fig. 4.51 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno)



Fig. 4.52 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno)



Fig. 4.53 Centro Cívico e arranjo envolvente (antiga escola primária)



Fig. 4.54 Edifício de apoio do polidesportivo

4.3 – ANÁLISE COMPARATIVA

Feita a apresentação dos PDM de Ponte de Lima de 1995 e de 2005, aplicáveis à freguesia da Seara, é de todo pertinente identificar a relação de continuidade e os pontos de divergência existentes entre eles. Assim:

Ambos os PDM foram elaborados num contexto político de transição de governos. Em Outubro de 1995, do governo PSD liderado por Cavaco Silva para o governo socialista de António Guterres e em Março de 2005, do governo de maioria parlamentar PSD / CDS-PP chefiado por Santana Lopes para o governo de José Sócrates pelo PS.

A nível autárquico, Daniel Campelo foi sempre o presidente de câmara durante a elaboração dos PDM, pelo CDS no primeiro e como independente no segundo.

Durante a vigência do PDM de 1995 foram publicados diplomas importantes que influenciaram a sua aplicação:

- a Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto - Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo;
- o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT;
- o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE.

Durante a vigência do PDM de 2005 foram republicados dois desses diplomas:

- a Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio – nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo;
- o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio - actual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – novo RJIGT.

A simplificação legislativa do RJUE, com a junção de documentos legais do urbanismo (regimes jurídicos do licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização e de obras particulares) veio agilizar e facilitar a aplicação do PDM.

O novo RJIGT veio potenciar a política de contenção e reabilitação urbana como estratégia de gestão e desenvolvimento do território, contrariando a expansão urbanística estimulada pelo PDM de primeira geração.

Na essência a composição dos planos é semelhante, com regulamento como elemento escrito e plantas de ordenamento e de condicionantes como elementos desenhados. O rigor, a escala e a qualidade gráfica das plantas são diferentes, melhorando significativamente com a revisão do plano. O PDM de 1995 é apresentado à escala 1/25.000, apenas em formato de papel monocromático. O PDM de 2005 está disponível à escala 1/10.000 em papel e também em formato digital, o que facilita a consulta e análise.

Contrariamente ao PDM de 2005, a planta de ordenamento do PDM de 1995 diferencia os espaços urbanos dos espaços urbanizáveis.

A classificação de solo mais propícia para a edificação no PDM de 1995 é designada como “*Áreas de povoamento disperso*” e no PDM de 2005 como “*Área predominantemente habitacional unifamiliar*”.

“*Áreas de povoamento disperso*” são áreas de ocupação dispersa nas quais coexistem funções agrícolas com funções urbanas.

“*Área predominantemente habitacional unifamiliar*” trata-se de área inserida em aglomerados urbanos, não abrangidos por planos de urbanização, em que os usos e as actividades permitidas são predominantemente de habitação unifamiliar, onde são permitidos usos e actividades compatíveis.

Em “*Áreas de povoamento disperso*” é definido um índice de utilização do solo e áreas máximas de construção, em função do uso. Em “*Área predominantemente habitacional unifamiliar*” não existem índices de utilização, nem COS, sendo impostas às construções apenas afastamentos laterais e posteriores à propriedade vizinha e alinhamentos com o arruamento.

Embora a cêrcea é limitada a 2 pisos em ambos as classificações nos diferentes PDM, em “*Áreas de povoamento disperso*” a edificação é também balizada pela altura máxima.

No PDM de primeira geração as áreas destinadas à exploração agrícola e outras actividades afins ou complementares, não incluídas em áreas de reserva agrícola nacional, são designadas como “*Outras áreas agrícolas*”.

Estas áreas encontram-se incluídas, juntamente com “*Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional - RAN*”, nos “*Espaços agrícolas e florestais*”.

No PDM de segunda geração as áreas agrícolas que não pertencem à reserva agrícola fazem parte da planta de ordenamento como “*Espaço não Urbano*”, com a designação de “*Área predominantemente agrícola não incluída na RAN*”. Ambas permitem a edificabilidade em parcelas de terrenos com área mínima de 200 m².

No PDM de 2005 não há referência a espaços e áreas destinados à exploração pecuária ou de prado de montanha como no PDM de 1995 em “*Pastagens de montanha*”. Por omissão estes espaços e actividades são inseridos em áreas destinadas à actividade agrícola e complementares.

No PDM de 1995 as áreas destinadas ao uso florestal são designadas como “*Áreas florestais*” e estão incluídas na planta de ordenamento em “*Espaços agrícolas e florestais*”.

No PDM de 2005 existem três classificações de área florestal, inseridas na planta de ordenamento em “*Espaço não Urbano*”:

- “*Área predominantemente florestal de produção livre*”;
- “*Área predominantemente florestal de produção condicionada*”;
- “*Área predominantemente florestal estruturante*”.

As áreas de floresta demarcadas na planta de condicionantes são denominadas como “*Regime florestal*”, encontrando-se sob tutela do ICNF, sendo acompanhada por dois anexos:

- Anexo I: Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
- Anexo II: Classe Alta e Muito Alta da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal.

No que se refere à Reserva Ecológica Nacional – REN, quando ambos os PDM de Ponte de Lima foram aprovados vigorava o regime jurídico da *REN* publicado pelo Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Durante a vigência do PDM de 2005 foram publicados:

- o Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de Novembro, que eliminou a figura de controlo prévio na modalidade de autorização no que se refere aos usos e ações compatíveis com a *REN*, aumentando a responsabilidade dos particulares e da fiscalização sucessiva;
- a Portaria nº 419/2012, de 20 de Dezembro, que define as ações e os usos que não ficaram isentos de controlo prévio e que passam a ser objeto de mera comunicação prévia.

Só com a revisão do PDM de 1995 e a entrada em vigor do PDM de segunda geração é que a *REN* de Ponte de Lima foi delimitada e aprovada.

Ambos os PDM prevêem o alargamento das vias públicas e a criação de lugares de estacionamento público em caso de edificação nas parcelas de terreno, com incremento nas dimensões com a revisão do plano. Estas disposições estão vertidas no RME, nos dois casos.

O PDM de 2005 introduziu a abertura para a legalização de construções clandestinas. Prevê a possibilidade de que as construções iniciadas antes da sua entrada em vigor, sem prévia licença administrativa, sejam legalizadas num regime de simplificação urbanística, desde que enquadradas nas condições do seu Art.º 83º, que tenham obtido parecer favorável da tutela, quando aplicável, e cumpram com as demais disposições legais previstas.

Relativamente à transformação da paisagem urbana na freguesia da Seara sob influência dos PDM de Ponte de Lima, verifica-se um acréscimo de 18 operações urbanísticas no PDM de segunda geração.

No PDM de 1995 foram registados 68 processos de licenciamento camarários, que correspondem a 46 novas edificações, 5 ampliações de construções existentes, 11 obras de alteração, 2 demolição e 4 legalizações.

Na vigência do PDM de 2005 foram registadas 86 operações urbanísticas, resultado de 63 novas edificações, 5 ampliações, 11 obras de alteração e 7 legalizações. Não se verificaram licenciamento de obras de demolição.

Com os PDM, a transformação da paisagem urbana e a alteração do uso do solo na Seara estão ligadas às disposições regulamentares de planeamento que foram implementadas, tendo como suporte os principais eixos viários.

Em ambos os PDM, o crescimento urbano é caracterizado pelo preenchimento e consolidação da malha urbana ao longo das vias estruturantes numa continuidade com a paisagem urbana, ao nível da implantação e da volumetria das edificações.

A maioria dos edifícios possuem uma área de construção superior a 200 m² e destinam-se a moradias unifamiliares isoladas de 2 pisos.

Regista-se o aparecimento de dois novos usos (armazenagem e indústria) no PDM de 2005.

CAPÍTULO V – **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Neste capítulo são efectuadas as conclusões gerais sobre os resultados desta dissertação, com base nos fundamentos teóricos e jurídicos existentes no âmbito da temática em estudo e retiradas as conclusões relativas aos objectivos propostos.

Esta dissertação pretende contribuir para o desenvolvimento de acções de planeamento urbano à escala da freguesia e ser uma mais-valia e acréscimo para o conhecimento, estimulando uma reflexão e em simultâneo dando uma perspectiva de futuro sustentável a nível local.

Nesta medida, embora não seja um objectivo estabelecido inicialmente, é também apresentada uma hipótese de projecção regulamentar para a freguesia da Seara, apoiada nos resultados da investigação e nos indicadores identificados como relevantes.

Considera-se que esta dissertação possui um carácter singular por estudar a evolução da paisagem urbana como consequência da aplicação do PDM em meio rural, em particular num território que não tem sido objecto de estudo científico neste domínio.

5.1 – CONCLUSÕES GERAIS

Com esta investigação pretendem-se estudar as alterações da “*Paisagem urbana*” na Seara por influência do PDM de Ponte de Lima, instrumento de “*Planeamento urbano*” aplicável à freguesia.

No campo teórico, as publicações existentes sobre urbanismo e planeamento urbano relativamente ao concelho de Ponte de Lima apontam para uma perspectiva da evolução histórica da morfologia urbana, principalmente direccionada para o centro histórico.

Não existem estudos de investigação sobre o PDM de Ponte de Lima e os efeitos do processo de ordenamento do território na paisagem urbana à escala das freguesias.

Embora o estado da arte não se debruce concretamente sobre o urbanismo em contexto periférico e rural, revelou-se importante abordá-lo no desenvolvimento da investigação pelas lógicas que estabelece no processo de transformação do território.

Os autores de trabalhos científicos sobre esta temática abordam a paisagem urbana e o planeamento urbano fundamentalmente na óptica das cidades. Cavalcanti (2001) considera que a paisagem urbana da cidade é o aspecto visível do espaço sobre uma vertente social. Defende que é possível identificar as diferentes classes sociais através da análise da paisagem urbana. Lamas (1993) defende a análise da paisagem urbana através três escalas: “*a da rua*” (composta pelos edifícios); “*a do bairro*” (composta pelos quarteirões, ruas, praças, pátios e jardins); “*a escala da cidade*” (que resulta do conjunto de bairros, vias, nós viários) e dois posicionamentos: “*de dentro*” (corresponde à cidade vista do interior); “*de fora*” (a cidade vista ao longe). Conzen (1960) defende que o estudo e o desenho da forma física das cidades deve ser efectuado segundo uma divisão tripartida da paisagem urbana: o “*plano*” (planta de cidade), o “*tecido edificado*” e o “*uso do solo*”. Destaca o conceito de “*região morfológica*”, definindo-o como uma área morfológicamente homogénea, em termos de plano de cidade, de tecido edificado e de uso do solo, em que o contributo para caracterização da paisagem urbana é maioritariamente marcado pelo “*plano*” da cidade. Conzen (1960) considera “*uso do solo*” menos relevante. Portas (2011) considera que a cidade deve ser encarada enquanto território defendendo uma linguagem comum que garanta uma base arquitectónica e a máxima: “*o processo também desenha*”. Defende ainda que o planeamento urbano deve englobar um estudo multidisciplinar sobre os conteúdos da cidade.

O caso de estudo apresenta paralelismos com as considerações de Vitor Oliveira (2014) sobre o PDM, como sendo o principal instrumento de planeamento e gestão urbanística, bem como o seu entendimento sobre o planeamento urbano enquadrado pelo PDM, considerando-o num mecanismo de zonamento com diferentes regras de transformação urbana com base apenas no critério de uso do solo. De facto, o PDM é o instrumento planeamento urbano aplicável à freguesia da Seara, onde são estabelecidas zonas de delimitação funcional que definem, em termos de transformação urbana, a separação ou a mistura dos diferentes usos do solo.

Como acontece nos PDM aplicáveis à Seara, Vitor Oliveira (2014) considera que, contrariamente à questão funcional, o PDM pouco regula em termos de forma e de estrutura urbana e que os PDM de segunda geração constituem um avanço no urbanismo por definirem regras no processo de transformação da paisagem urbana, como alinhamentos, afastamentos e cérceas.

A mudança de um zonamento funcional para um zonamento tipo-morfológico, na prática de planeamento de âmbito municipal, através do conceito de “*região morfológica*” de Conzen (1960), nunca foi adoptada para o território de Ponte de Lima e consequentemente para o caso em estudo.

As disposições do PDM de Ponte de Lima (e da Seara) encaixam na descrição de Fernanda Oliveira (2009) sobre ordenamento do território, ao definir este como a aplicação ao solo das políticas públicas com o objectivo de localizar e gerir as actividades humanas, bem como nas considerações de Costa Lobo e Sousa Lobo (1990) sobre o direito do urbanismo, considerando-o um mecanismo de intervenção no território e de licenciamento regulador da afectação do solo aos diversos usos e da forma e das utilizações do solo.

A definição de ordenamento, segundo Costa Lobo (2000), é o conhecimento científico sobre o que de real existe e acontece num determinado local. O autor entende que as bases de ordenamento procuram o conhecimento objectivo produzido sobre uma determinada realidade social e territorial, analisam a informação sobre o território e fazem uma leitura na perspectiva da aplicação à prática do urbanismo. Costa Lobo (2000) estabelece mecanismos para a elaboração e revisão dos PDM, ao defender que os planos urbanísticos não se devem resumir a meros instrumentos legais de actos administrativos, devendo conter propostas para estimular e desenvolver as estruturas territoriais e potenciar a melhoria da vida da população. Destaca a importância da monitorização e da avaliação dos resultados neste processo, alertando para a necessidade de alterar, adaptar e melhorar os conteúdos dos planos e de um planeamento flexível e dinâmico.

Neste processo de revisão do PDM, Pardal e Correia (2000) destacam a distribuição geográfica da população como um factor dinâmico da sociedade e um indicador importante na política territorial. Pardal e Correia (2000) defendem ainda que o processo de planeamento urbano deve integrar a nova realidade provocada pela transformação económica e os novos padrões de localização de novas actividades, gerando a procura de espaços alternativos fora dos maiores centros urbanos.

Os planos urbanísticos para Pardal (2000) têm repercussões importantes no comportamento do mercado imobiliário. O autor defende que na elaboração dos planos, nomeadamente nos conteúdos formais, o mercado imobiliário e os problemas

por ele causados, como a especulação imobiliária, devem ser considerados no processo de planeamento urbano. Considera que os planos urbanísticos devem assegurar a produção de espaços para que todos tenham acesso aos bens essenciais, a preços razoáveis e em localizações adequadas.

No contexto jurídico, a política do urbanismo aplicável à Seara está centrada no PDM como instrumento de gestão do território.

O PDM de Ponte de Lima de 1995 incentiva o alargamento do perímetro urbano e a nova construção em detrimento da reabilitação, originando áreas de povoamento disperso com crescimento desordenado, a especulação imobiliária e um aumento dos gastos com infraestruturas.

No final da década de 90 do século XX é publicado o RJIGT, pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro. Este diploma que desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, não altera a estratégia de expansão urbanística estimulada pelo PDM de primeira geração, mantendo a classificação de Solo Urbanizável.

Por força deste RJIGT, as classificações vertidas no PDM de segunda geração, e aplicáveis à freguesia da Seara são: Solo Urbano, Solo Rural e Solo Urbanizável.

No caso particular em estudo, o maior número de operações urbanísticas foram as novas construções e moradias unifamiliares isoladas.

As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração foram reguladas pelas disposições do plano, ao nível da implantação, cêrcea, volumetria, materialidade e cromatismo dos revestimentos exteriores, que apontavam para continuidade das características morfológicas da paisagem urbana existente.

Na Seara verificou-se um crescimento do tecido edificado, mas sem expansão urbana muito provavelmente devido a que antes do PDM a dispersão das construções já acontecia por toda a freguesia ao longo das vias de circulação existentes, que mantiveram o seu traçado.

Durante o PDM de 1995 não se verificou investimento público significativo ao nível das infraestruturas e equipamentos de utilização colectiva. A rede actual de saneamento público de águas residuais, sem cobertura total no concelho e na Seara, foi executada na transição dos PDM. A rede de abastecimento de água, com maior cobertura, foi ampliada durante o PDM de 2005. Neste período destacam-se as obras públicas ao nível de equipamentos desportivos e de ensino.

Com o RJIGT, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, há uma mudança na estratégia de gestão e desenvolvimento do território.

A política de expansão urbanística é substituída pela política de contenção urbanística, com o objectivo de combater os problemas causados pelo alargamento do perímetro urbano, estimular a colmatação e a reabilitação urbana e potenciar a gestão de recursos disponíveis.

O novo RJIGT adopta um novo sistema de classificação do solo, caindo a categoria de solo urbanizável, com o objectivo de estimular o preenchimento dos vazios do tecido urbano consolidado e limitar a nova construção fora dos perímetros urbanos infraestruturados.

Com a eliminação do solo urbanizável, passam a existir apenas duas categorias de solo: Solo Urbano e Solo Rústico.

Os fundamentos do actual RJIGT, nomeadamente a alteração profunda introduzida na forma de classificação do solo, são princípios orientadores na elaboração da nova versão do PDM de Ponte de Lima, nomeadamente na estrutura espacial e nos índices urbanísticos a aplicar ao solo.

Este RJIGT permite à administração pública recorrer à reserva do solo para garantir a curto e médio prazo a realização de futuras vias estruturantes e equipamentos de utilização colectiva, em locais a definir no plano.

Os municípios devem programar as políticas de ordenamento do território assentes nos princípios da sustentabilidade financeira e elaborar um plano de sustentabilidade urbanística que inclui investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, em conformidade com os indicadores do novo RJIGT.

A nova definição do PDM deve ainda seguir os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e urbano estabelecidos no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto.

Os critérios de classificação do solo assentam na diferenciação entre as classes de solo rústico e de solo urbano.

A qualificação do solo estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores potenciais e existentes. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano.

Desta forma, a futura versão do PDM de Ponte de Lima deve prever normas que disciplinam as intervenções urbanísticas e as formas de utilização do solo, combatendo o crescimento excessivo dos perímetros urbanos, a má utilização das infraestruturas existentes e a especulação imobiliária.

Consequentemente, sob os princípios do novo RJIGT e os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, a nova versão do PDM deverá orientar e regular o desenvolvimento e as alterações da paisagem urbana no concelho e na freguesia da Seara, em particular para os próximos anos.

5.2 – CONCLUSÕES ESPECÍFICAS SOBRE OS OBJECTIVOS

Conforme referido no capítulo I desta investigação, foram traçados dois objectivos principais:

- Definir as alterações no tecido urbano da freguesia da Seara, decorrentes da aplicação do PDM;
- Determinar indicadores relevantes para a revisão do PDM na freguesia da Seara.

A avaliação da paisagem urbana e a monitorização do estado do ordenamento do território da Seara, com recurso a indicadores diversos, permitem concluir sobre os impactos do PDM no território e a necessidade da sua revisão, em especial no contexto desta freguesia.

5.2.1 – Alterações verificadas decorrentes da aplicação do PDM

A avaliação da transformação da paisagem urbana é um procedimento fundamental no processo de ordenamento territorial, na medição do grau de execução do PDM e na obtenção de informação para futuras decisões, permitindo determinar a influência do plano no território e na vida da população local.

Nos últimos 25 anos a Seara sofreu alterações no território ao nível da paisagem, nomeadamente no tecido urbano.

A actual forma urbana da freguesia advém de um conjunto de transformações resultantes de um crescimento orientado pelas disposições dos PDM, nomeadamente no que diz respeito às diferentes formas de ocupação do solo, ao uso e à escala das edificações.

Da análise do PDM de primeira geração verifica-se que a consolidação ocorrida na malha urbana da Seara é traduzida pelo desenho da habitação, de iniciativa privada.

O tipo de habitação predominante é a moradia unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com os vazios urbanos utilizados para a actividade agrícola, onde são construídos edifícios de apoio à agricultura.

Para além do uso habitacional e agrícola referidos destacam-se os edifícios de uso misto, combinando o uso habitacional no piso elevado com o de comércio ou de serviços no piso ao nível da cota de soleira.

Das 68 operações urbanísticas licenciadas, maioritariamente referem-se a construções novas com área superior a 200 m² e em seguida obras de alteração.

Apesar de neste espaço temporal de 10 anos terem entrado em vigor os principais instrumentos de ordenamento territorial, nomeadamente o PDM em 1995, estes regimes não provocaram alterações significativas na leitura da paisagem urbana, por estabelecerem continuidade ao nível da implantação e das composições volumétricas das edificações.

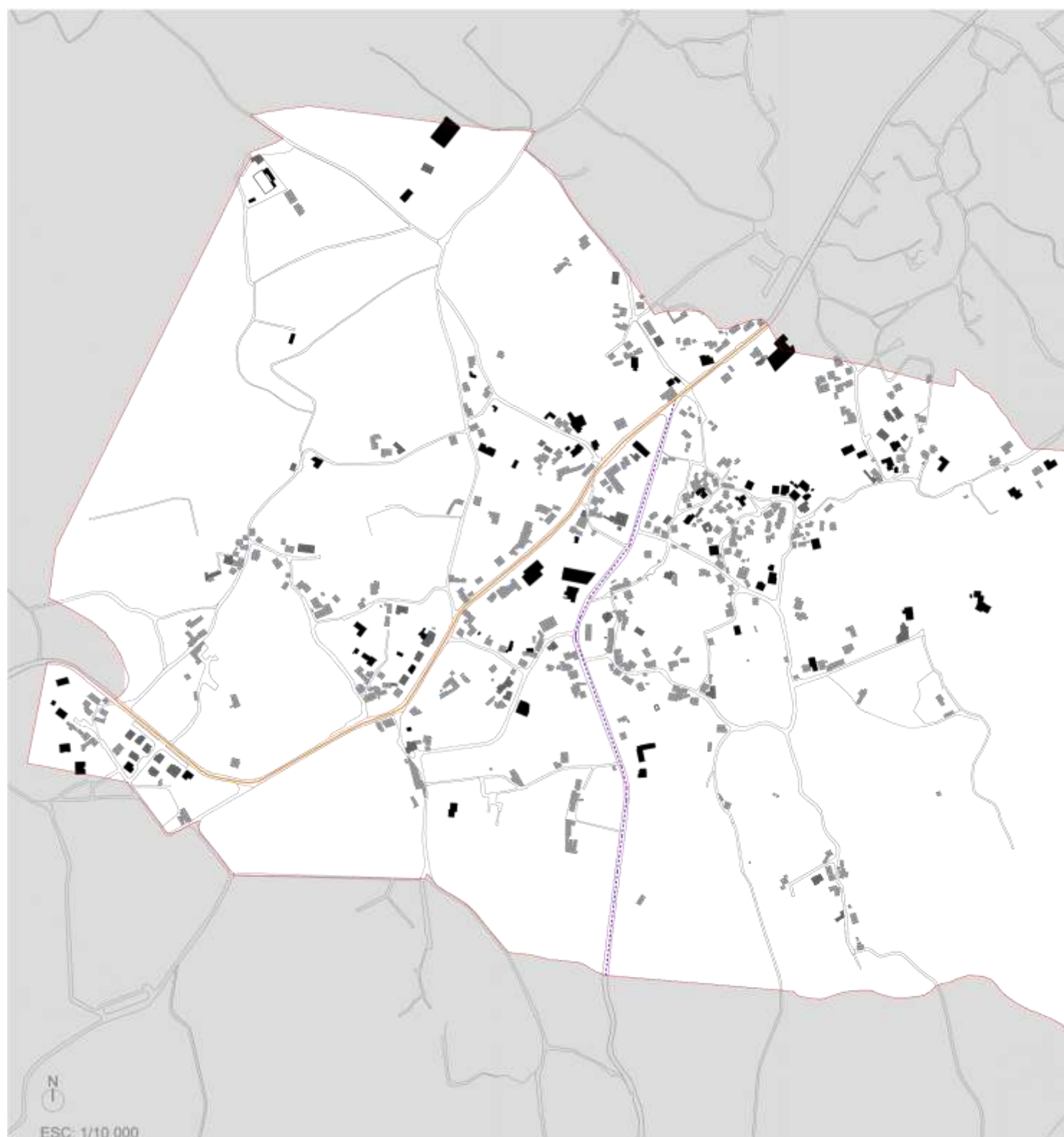


Fig. 5.1 Evolução da malha urbana da Seara

Sob influência do PDM de segunda geração o crescimento urbano continua a ser caracterizado pelo preenchimento e consolidação da malha urbana, sobretudo devido à iniciativa privada.

As obras públicas basearam-se fundamentalmente na beneficiação de infraestruturas viárias e em obras de conservação de alguns edifícios e arranjo envolvente.

Neste período, a paisagem urbana mantém a predominância de habitações unifamiliares isoladas de um ou dois pisos e edifícios agrícolas, com o aparecimento de dois novos usos - indústria e armazém. Pontualmente ao longo das estradas nacionais surgem também edifícios de uso misto (habitacional e comércio ou serviços).

Em relação ao PDM de 1995, verificou-se um aumento de 18 operações urbanísticas, num total de 86 processos de licenciamento.

As novas construções mantêm-se como as operações urbanísticas mais representativas, com grande diferença, e depois as obras de alteração.

A área de construção das edificações mais contabilizada continua a ser a superior a de 200 m².

Por forças das disposições de ambos os PDM na freguesia da Seara também se verificou situações de continuidade na paisagem urbana.

A cêrcea das edificações manteve-se constante, no máximo com dois pisos elevados (R/c + 1 piso equivalente).

A malha urbana continuou a desenvolver-se na metade poente da freguesia, por imposição da política de usos dada ao solo da freguesia pelos PDM, mantendo a metade nascente destinada a uso florestal e agrícola, limitando a construção.

Embora em espaços urbanos fossem permitidos, não se verificou a construção de nenhum loteamento na vigência dos PDM. No único loteamento existente na freguesia (de 1993, antes dos PDM) apenas foram promovidas alterações dos parâmetros urbanístico em alguns lotes, onde se manteve o uso habitacional para moradias unifamiliares centradas no lote, de dois pisos acima da cota de soleira.

Nesta medida, na transformação da paisagem urbana da Seara, regulada pelas políticas de urbanismo e pela classificação atribuída ao território na vigência de ambos os PDM, destaca-se:

- Uma relação umbilical com os principais traçados: o desenvolvimento da malha urbana resulta da ocupação linear das áreas sobranes ao longo dos seus eixos viários principais (estrada nacional 203 Ponte de Lima-Viana do Castelo e estrada nacional 204 que liga a Barcelos) e secundários, que se desenvolvem a partir daqueles;
- A manutenção da estruturação da rede viária na direcção norte-sul como as principais vias de atravessamento da freguesia;
- A transformação da malha urbana sem expansão do seu perímetro;
- Uma continuidade com a malha já edificada, regulada pelas disposições dos planos: não se verificam alterações significativas na leitura da forma urbana ao nível da implantação e escala (manutenção da cêrcea máxima R/c + 1 piso equivalente), por força das normas urbanísticas vertidas nos regulamentos dos PDM;
- A construção nova como a operação urbanística predominante, a habitação unifamiliar como o uso mais representativo e a introdução do uso de indústria e de armazém;
- O crescimento do tecido edificado sem gestão de recursos disponíveis, nomeadamente pela permissão de novas construções em parcelas de terreno não servidas por arruamentos infraestruturados;
- A consolidação da dicotomia paisagística poente-nascente, onde a poente se mantém a mancha do tecido edificado e a nascente o solo de aptidão florestal;
- A inexistência de uma estratégia de hierarquização de espaço público como complemento à estabilização das áreas residenciais e ao estímulo do desenvolvimento de actividades económicas e geradoras de emprego;
- A intervenção de promotores particulares na aplicação dos planos territoriais e consequente desenvolvimento da malha urbana.



Fig. 5.2 Rede viária principal, ligação da EN 204 (esquerda) à EN 203 (direita) – cruzamento do “Pinheiro Manso”



Fig. 5.3 Rede viária secundária – caminho público (vicinal)

5.2.2 – Indicadores para a revisão do PDM na Seara

A monitorização ao estado do ordenamento do território da Seara e ao nível de execução do plano, com recurso a indicadores diversos (sociais, territoriais, de classificação e uso do solo e de regulamentação), visa confirmar a necessidade de revisão do PDM na freguesia e ser um documento orientador na sua elaboração.

Nos últimos anos, a Seara teve um ligeiro crescimento populacional contrariando a variação negativa da população residente na maioria das freguesias do concelho. Embora a faixa etária dominante seja a compreendida entre as idades de 25 a 64 anos, há uma tendência crescente do envelhecimento da população na freguesia. Pela análise dos dados demográficos do INE, pode-se concluir que a **população** da freguesia da Seara está a **envelhecer**.

No que se refere aos equipamentos de utilização colectiva para a saúde, cultura, ensino e protecção social, a Seara é servida pelos estabelecimentos existentes nas freguesias vizinhas. Nestes dois últimos, salienta-se a necessidade de apoio a crianças recém-nascidas até aos 3 anos de idade e a idosos, face à **lacuna** de valências e vagas disponíveis de **creches** e **lar de idosos**, à semelhança do resto do concelho.

Os indicadores de emprego revelam que o **sector secundário** é aquele que emprega um maior número da população residente, seguindo-se de perto o **sector terciário**. Em queda encontra-se o emprego no sector primário. Como acontece na maioria das freguesias, a população da Seara encontra-se empregada fora da freguesia de residência, devendo o novo PDM prever locais para a instalação de empresas promotoras de postos de trabalho, em zonas centrais e nevrálgicas da freguesia.

O parque edificado existente possui uma idade média dos edifícios de 23 anos, devendo ser estimulada a execução de obras de conservação necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético dos edifícios.

Ao nível das infraestruturas, a rede viária existente garante boas condições de acessibilidade aos aglomerados, devendo ser potenciada no crescimento e colmatação da malha urbana existente e no desenvolvimento económico. Para o efeito, não devem ser descuradas obras de beneficiação e alargamento de alguns

troços. Ainda no âmbito deste indicador, é necessário completar a rede de abastecimento de água e de saneamentos de águas residuais para valores próximos da cobertura total, bem como sensibilizar a população da freguesia em tornar efectiva a ligação às redes públicas disponíveis.

No indicador de desporto, deve ser potenciada a instalação desportiva existente permitindo o crescimento desta valência, bem como o aparecimento de novos equipamentos desportivos nesse local, numa política de centralidade de equipamentos e de eventos desportivos na freguesia e de rentabilização de recursos.

A revisão do PDM na Seara é também induzida pela profunda alteração do novo quadro legal relativo ao regime de solos e à actividade de planeamento, nomeadamente as introduzidas pela lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio), pelo novo RJIGT (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de Maio) com a classificação atribuída ao solo e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, com os critérios de classificação e reclassificação e de qualificação e categorias do solo, bem como a publicação de novos conceitos a transpor na redacção do plano.

Em conformidade com as disposições do RJIGT, a classificação do solo a incluir na nova versão, de acordo com as características do solo, será: **Solo Urbano** ou **Solo Rústico**.

Os critérios a observar nos procedimentos revisão do PDM, na classificação e reclassificação do solo são definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, que assentam na diferenciação entre as duas classes de solos referidas. Segundo este diploma, a classificação e reclassificação de solo como rústico visa a conservação da natureza e a salvaguarda do território com aptidão para actividades naturais, potenciando os recursos locais relativamente à paisagem natural, permitindo apenas usos compatíveis com a preservação do meio ambiente e actividades ligadas ao aproveitamento de recursos naturais existentes.

A classificação e reclassificação do solo como urbano visa a valorização das áreas urbanas com o pressuposto de economia de recursos, numa política de contenção e colmatação urbanística e de regeneração dos tecidos urbanos consolidados, em detrimento da construção nova.

Como indicador para a qualificação do solo, segundo os princípios de compatibilidade de usos e de utilização dominante de uma categoria de solo, de acordo com o mesmo decreto regulamentar, o **solo rústico** poderá adoptar as seguintes **categorias**:

Espaços agrícolas; Espaços florestais; Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos; Espaços de actividades industriais ligadas às utilizações referidas anteriormente; Espaços naturais e paisagísticos; Espaços culturais; Espaços de ocupação turística; Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações; Aglomerados rurais; Áreas de edificação dispersa.

Segundo os princípios referidos, a qualificação do **solo urbano** abrange as seguintes **categorias**:

Espaços centrais; Espaços habitacionais; Espaços de actividades económicas; Espaços verdes; Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços de uso especial.

Este novo enquadramento legal fortalece a necessidade de ajustar o novo PDM à realidade sócio-económica, ganhando importância estratégica o incentivo de dinâmicas públicas e privadas de consolidação do tecido urbano e do reforço e modernização das actividades produtivas.

Considera-se que a opção por políticas de contenção dos perímetros urbanos, uso sustentável do solo e de economia de recursos aparece como a solução de requalificação do território.

Nesta medida, o desenho de áreas de solo rural e de solo urbano deve ser ajustado à actual realidade da Seara, devendo ser definidos novos objectivos estratégicos de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades humanas para a vigência do próximo PDM.

Assim, a revisão do PDM de Ponte de Lima para a freguesia da Seara deve estabelecer o modelo de estrutura espacial do território da freguesia, como estratégia de desenvolvimento e ordenamento deste território a partir da classificação, requalificação e qualificação do solo, nos termos dos indicadores identificados.

5.3 – PROPOSTA DE PLANEAMENTO PARA A FREGUESIA DA SEARA

Ultrapassada a vigência de 10 anos prevista para o actual PDM, a Seara apresenta realidades desajustadas às verdadeiras necessidades urbanísticas, que importa rever. Hoje a paisagem urbana da freguesia da Seara é uma consequência do processo de ordenamento do município de Ponte de Lima. O novo PDM deve ser encarado como uma oportunidade para o desenvolvimento e dinamização económica, social e cultural. A aproximação dos munícipes e das empresas a este documento é um salto significativo a nível local, e consequentemente do país, que deve ser dado.

A proposta para a freguesia da Seara que se apresenta apoia-se nos resultados da monitorização efectuada à paisagem urbana e nos indicadores considerados como relevantes, suportada pelos conceitos teóricos e jurídicos existentes no âmbito de planeamento territorial. Este processo resulta de um mecanismo operativo de planeamento que visa o seguinte:

- Classificar e qualificar o solo da Seara tendo em atenção a realidade actual da freguesia, ajustando os usos aos recursos existentes e às necessidades da população;
- Limitar as áreas destinadas à expansão urbana;
- Estimular o preenchimento e a colmatação dos vazios do tecido urbano consolidado;
- Promover a reabilitação urbana e a diversificação funcional;
- Estimular o uso habitacional e actividades económicas compatíveis e o turismo;
- Definir áreas estratégicas para a implementação de equipamentos de utilização colectiva que garantam coesão do território, nomeadamente creche e lar de idosos;
- Rentabilizar os recursos disponíveis;
- Estimular a manutenção e o efectivo acesso das infraestruturas básicas essenciais na melhoria dos padrões de qualidade de vida;
- Preservar e valorizar os recursos paisagísticos.

Deste modo, sob os princípios de centralidade e contenção do perímetro urbano, é proposta a malha urbana para a freguesia da Seara ao longo das vias infraestruturadas num *buffer* de 50 e 30 metros para cada lado dos eixos das estradas nacionais e dos caminhos públicos, respectivamente. Os espaços sobranceiros de menores dimensões dentro da malha urbana são incluídos no solo urbano. Ficam excluídas zonas por infraestruturar e ainda zonas mais afastadas dos espaços centrais pouco ou nada edificadas, mesmo que infraestruturadas.

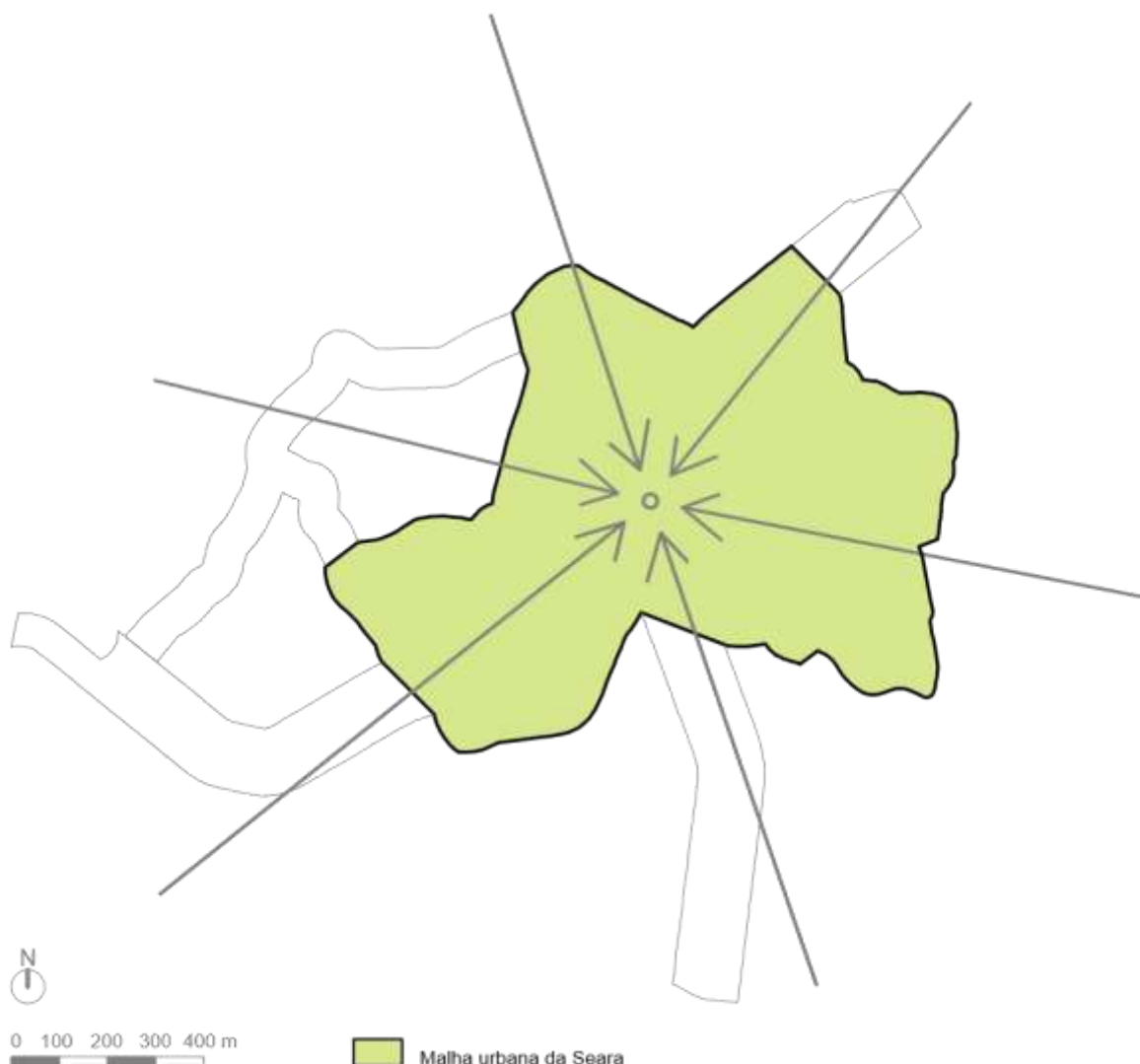
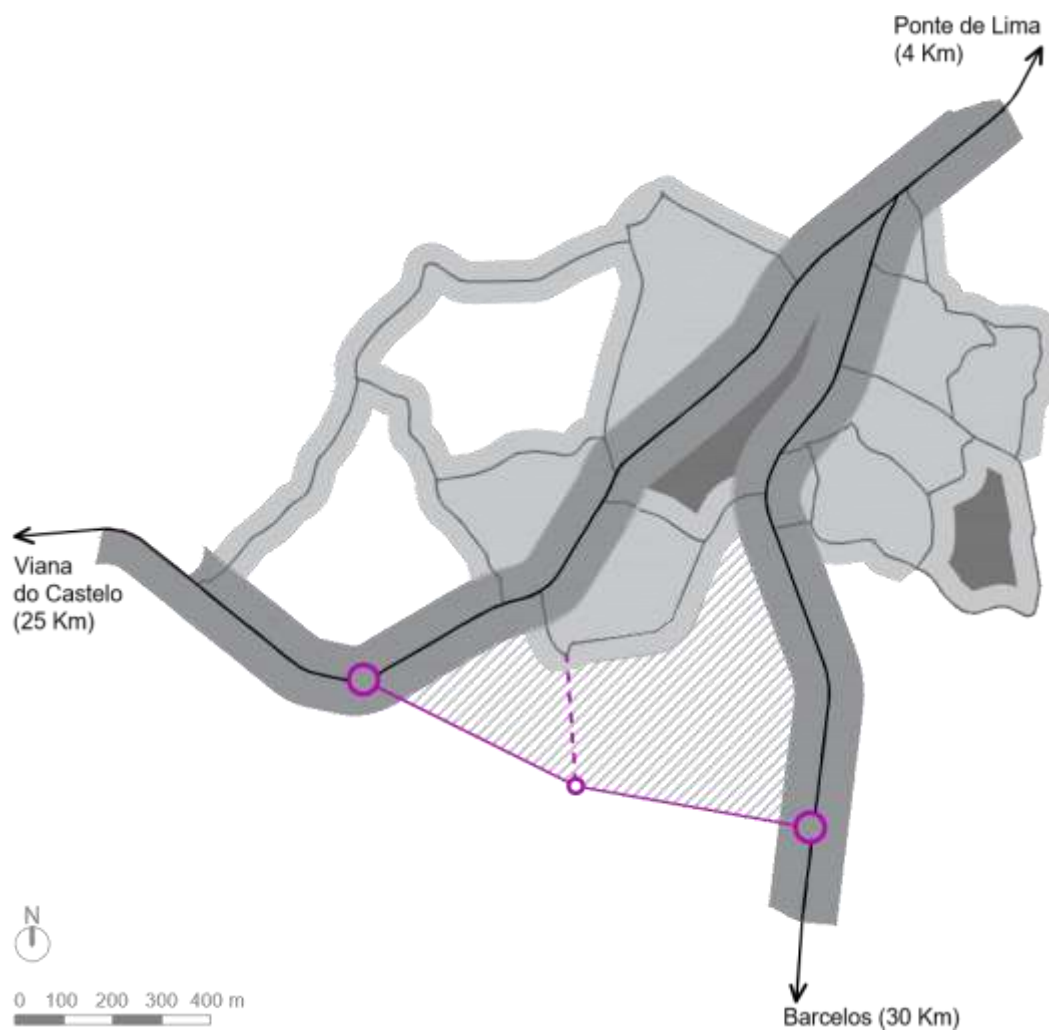


Fig. 5.4 Esquema de princípios de contenção e centralidade da malha urbana da Seara

É ainda prevista a reserva de solo para a execução de uma infraestrutura viária de ligação entre as estradas 203 e 204, no sentido de promover a dinamização local, uma melhor fluidez rodoviária e diminuição de tráfego no cruzamento a norte formado por estas duas vias. Executada esta via, a classificação do solo interior à malha deverá ser alterada para solo urbano, na categoria de “*Espaços Habitacionais*”.

Em função das necessidades urbanísticas e do desenvolvimento da freguesia da Seara nos próximos anos, nos vazios da malha urbana classificados como solo rústico, podem ser definidas UOPG. Estas zonas, eventualmente a definir no futuro, destinar-se-ão a usos e actividades coerentes com a resposta da população e das empresas ao plano, no sentido de potenciar o desenvolvimento e o crescimento económico.



SOLO URBANO

- Espaços Centrais - buffer 50 m ao eixo das vias principais
- Espaços Habitacionais - buffer 30 m ao eixo das vias secundárias
- Espaços Habitacionais (c/ rede viária - reserva solo)
- Espaço Uso Especial

Espaços-canais

- Vias estruturantes principais (infraestruturadas)
- Rede viária secundária (infraestruturada)
- Reserva de solo (rede viária)

Fig. 5.5 Proposta para a malha urbana da freguesia da Seara

A área abrangida pelo novo PDM de Ponte de Lima é classificada em Solo Urbano e em Solo Rústico.

Na Seara integram o solo urbano e o solo rústico os seguintes Espaços-canaís:

- Rede Rodoviária Nacional:

Estradas 203 e 204;

- Caminhos vicinais:

Vias públicas não classificadas como estradas ou caminhos municipais.

SOLO URBANO



Fig. 5.6 Vista aérea sobre o solo urbano da Seara

Neste processo de revisão para a freguesia da Seara, o solo classificado como urbano compreende o solo afecto à urbanização e à edificação, total ou parcialmente urbanizado ou edificado, sob os seguintes pressupostos:

- Existência cumulativamente das seguintes infraestruturas urbanas: transportes públicos, abastecimento de água e saneamento de águas residuais, energia eléctrica e telecomunicações;
- Existência de aglomerados de edifícios, de população e de actividades geradoras de fluxos significativos de pessoas e bens;
- Enquadramento no modelo de organização do sistema urbano municipal.

A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas com respeito pela economia do solo e pelos recursos existentes, como garante da coerência urbanística e da contenção da fragmentação territorial.

Assim, o sistema urbano da freguesia da Seara compreende as seguintes categorias, de acordo com o grau de urbanização de cada espaço:

- Espaços centrais;
- Espaços habitacionais;
- Espaço de uso especial.

- Espaços centrais



Fig. 5.7 Espaço central (ao longo da estrada nacional 203)

Os Espaços centrais são aglomerados urbanos delimitados na planta de ordenamento que apresentam uma estrutura urbana de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de actividades económicas, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

São permitidos loteamentos e destaques de parcela e a edificação de novas construções que colmatem os espaços livres ou substituam edifícios existentes, bem como obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios.

- Mancha edificável:

Estas áreas desenvolvem-se ao longo das vias estruturantes principais (estrada nacional 203 e a estrada nacional 204) numa mancha edificável de 50 metros ao eixo das vias, em ambos os lados, descontando a zona *non aedificandi* indicada nos condicionalismos de edificabilidade.

- Usos:

Os usos e actividades permitidos são usos mistos, habitacional unifamiliar e bifamiliar e usos e actividades complementares, designadamente comércio, serviços, turismo, indústria e armazenagem, desde que compatíveis com o uso residencial.

- Condicionalismos de edificabilidade:

- Zona *non aedificandi*: 20 metros ao eixo das estradas nacionais;
- Cércea máxima: 2 pisos;
- Índice de utilização do solo: não limitado;
- Afastamentos posterior e laterais mínimos aos limites da parcela: 5 metros.

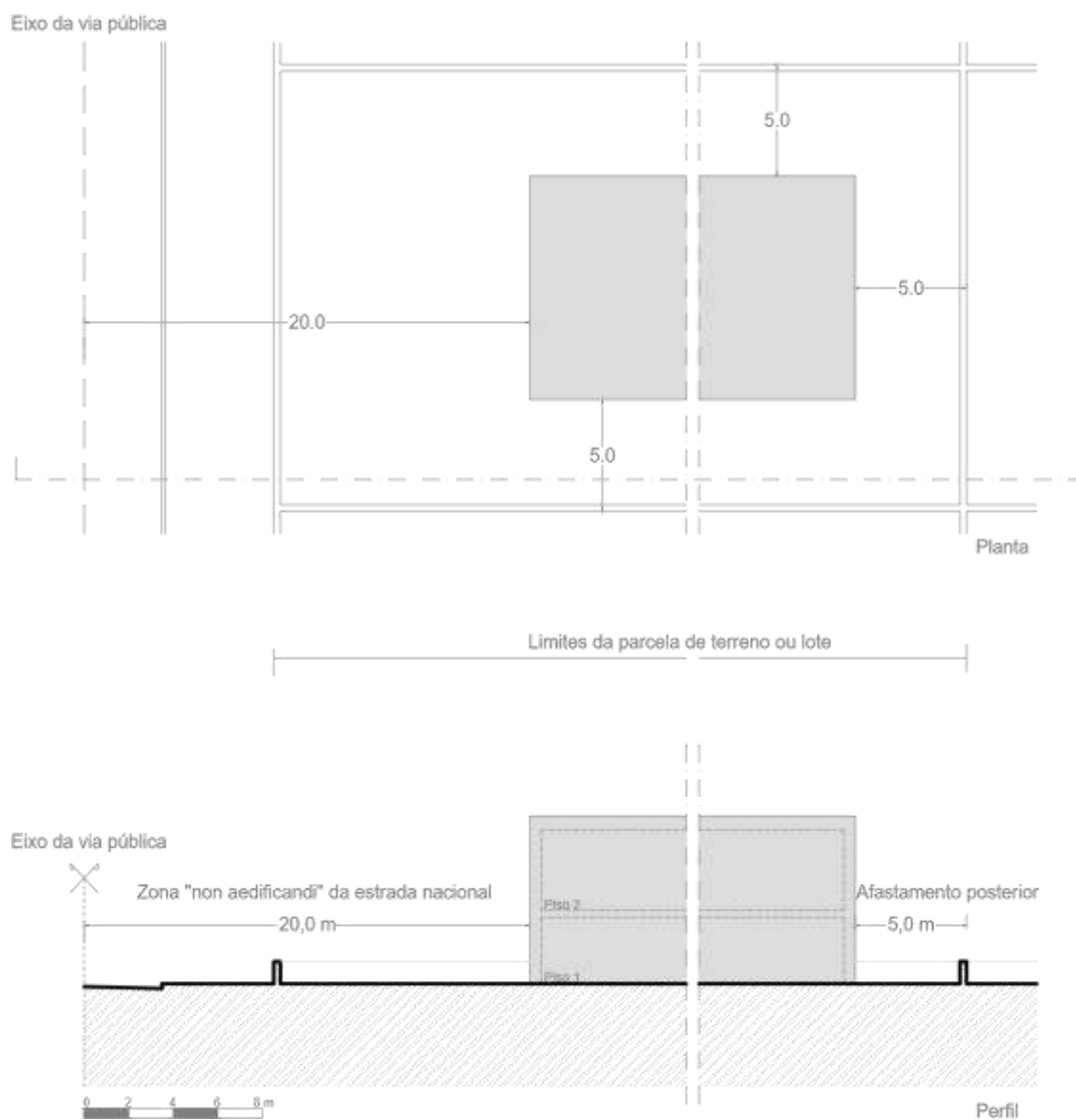


Fig. 5.8 Planta e perfil transversal da estrada nacional (afastamentos)

- Objectivos:

Acompanhando a nova dinâmica económica e o facto do valor do solo da Seara (freguesia periférica) ser mais baixo que na freguesia sede do concelho, sem alterar significativamente a forma da paisagem urbana ao nível da morfotipologia, quer da volumetria, quer da cércea das edificações, pretende-se:

- Introduzir um acréscimo do uso habitacional nestas áreas, através da tipologia de Moradias Bifamiliares;
- Fixar a população e novos residentes;
- Promover o desenvolvimento do território com a instalação de actividades económicas compatíveis;
- Atrair empresas geradoras de postos de trabalho;
- Assegurar um maior aproveitamento do solo;
- Combater a especulação imobiliária;
- Rentabilizar as infraestruturas existentes.

- Espaços habitacionais

Fig. 5.9 Espaço habitacional (ao longo de caminho público)

Os Espaços habitacionais são zonas urbanas que se destinam ao uso habitacional unifamiliar, coerentes com a contenção do tecido urbano.

São permitidos loteamentos e destaques de parcela e a edificação de novas construções que colmatem os espaços livres e ainda obras de reconstrução, alteração e ampliação.

- Mancha edificável:

Numa estratégia de economia de recursos, dando seguimento à nova lei da política dos solos, estas áreas desenvolvem-se apenas nas vias secundárias (caminhos vicinais) infraestruturadas com rede pública de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, energia eléctrica e telecomunicações, numa mancha de 30 metros ao eixo das vias, em ambos os lados. A mancha edificável corresponde a esta área descontando a zona *non aedificandi*.

- Condicionalismos de edificabilidade:

- Zona *non aedificandi*: 4 metros ao eixo dos caminhos vicinais;
- Cércea máxima: 2 pisos;
- Índice de utilização do solo: não limitado;
- Afastamentos posterior e laterais mínimos aos limites da parcela: 5 metros.

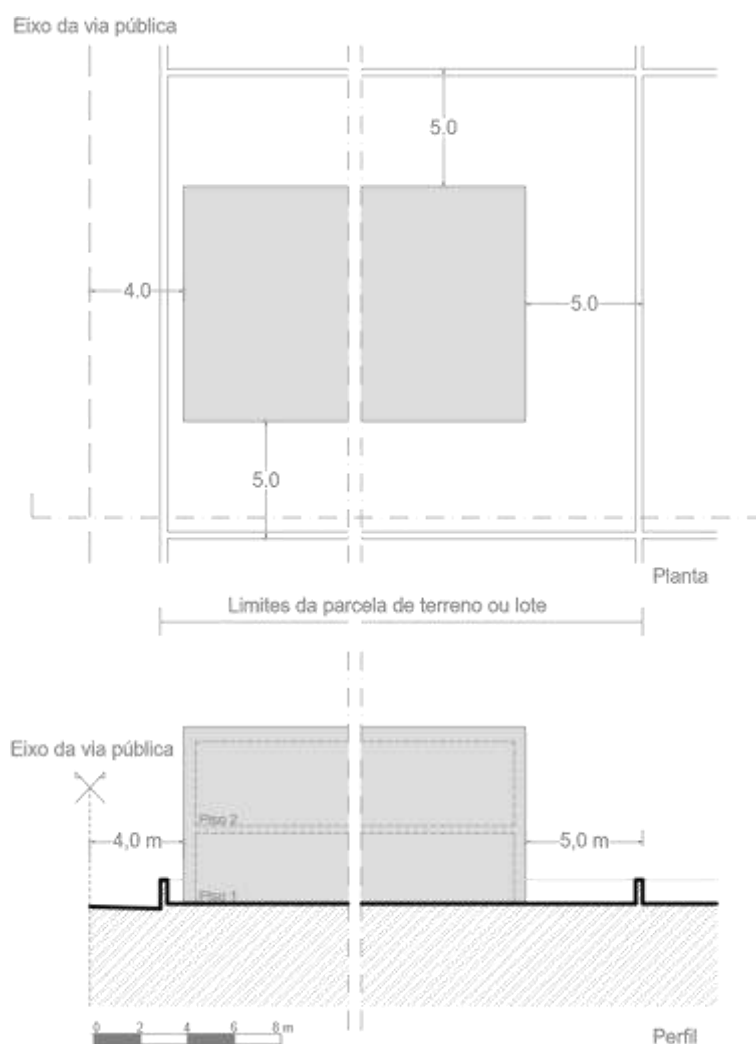


Fig. 5.10 Planta e perfil transversal do caminho vicinal (afastamentos)

- Usos:

É permitido o uso habitacional unifamiliar e actividades complementares.

- Objectivos:

Pretende-se promover a construção de moradias unifamiliares em locais servidos por arruamentos pavimentados e com infraestruturas básicas, de forma a:

- Limitar e preencher a malha urbana;
- Rentabilizar os recursos disponíveis;
- promover o retorno do investimento público.

- Espaço de uso especial



Fig. 5.11 Espaço de uso especial (antiga escola primária e zona envolvente)

O Espaço de uso especial trata-se de zona urbana delimitada na planta de ordenamento correspondente a área destinada a equipamentos de utilização colectiva destinadas à saúde e ao ensino, correspondente à antiga escola primária e zona envolvente, visando aproveitar a localização estratégica e os recursos existentes. Deste modo, garante-se a possibilidade de instalação de equipamentos identificados como deficitários para os residentes da Seara e para a população vizinha, designadamente lar de idosos e creche.

É ainda demarcada uma segunda zona com esta categoria de solo urbano para equipamentos culturais, de natureza e lazer, estabelecendo uma transição entre a malha urbana e o solo rústico existente na metade nascente da freguesia da Seara.

SOLO RÚSTICO



Fig. 5.12 Vista aérea sobre o solo rústico da Seara

O solo classificado como rústico compreende o solo destinado à produção agrícola, pecuária e florestal e usos compatíveis com o estatuto e funções do solo rural, sob os seguintes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de protecção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- Afetação a espaços desportivos, culturais, de recreio ou de lazer que não sejam classificados como solo urbano, ainda que parcialmente infraestruturados.

A classificação do solo como rústico visa a protecção do solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardando as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais e conservação da natureza e da biodiversidade.

O solo rústico da Seara é constituído pelas seguintes categorias:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaço destinado a equipamentos.

- Espaços agrícolas



Fig. 5.13 Espaço agrícola

Integram os Espaços agrícolas os solos delimitados na planta de ordenamento com aptidão para a actividade agrícola, inseridos ou não em áreas de reserva agrícola nacional. Estas áreas destinam-se a utilizações agrícolas, pecuárias e de silvo-pastorícia, admitindo-se outras utilizações desde que complementares e compatíveis com estes espaços. A edificação poderá ser permitida, ainda de forma restrita.

- Espaços florestais

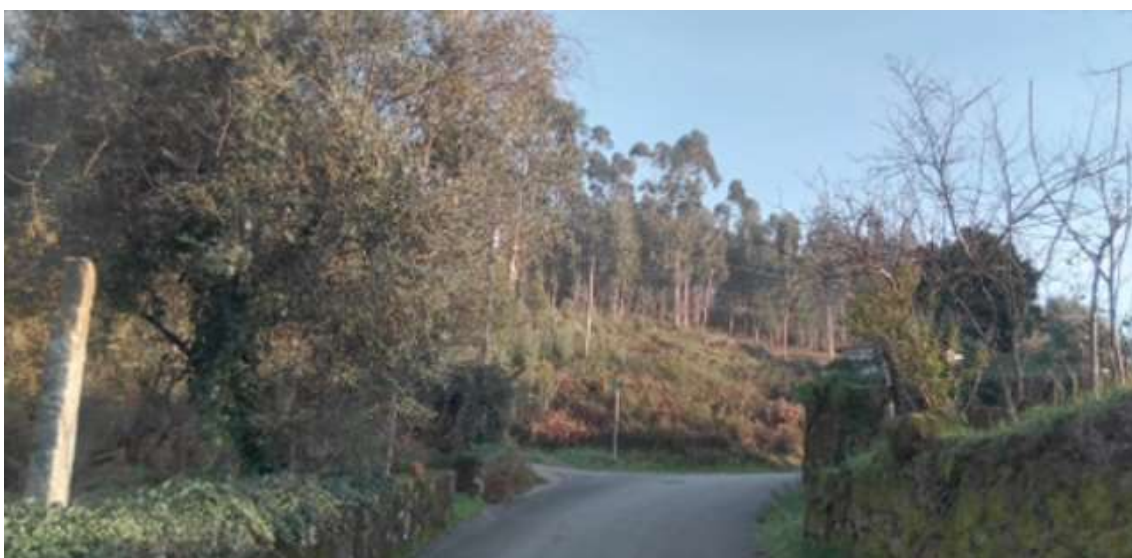


Fig. 5.14 Espaço florestal

Integram os Espaços florestais os solos delimitados na planta de ordenamento correspondentes a áreas destinadas as actividades florestais, acções que visem a arborização e rearborização e a beneficiação das superfícies florestais, com aproveitamento do solo vivo e dos recursos e condições biofísicas, tendo por base a sua fertilidade. Estas áreas destinam-se a utilizações florestais, admitindo-se outras utilizações desde que complementares e compatíveis com estes espaços. A edificação poderá ser permitida, ainda que com um carácter restrito.

- Espaço destinado a equipamentos



Fig. 5.15 Espaço destinado a equipamentos desportivos (zona do polidesportivo existente e envolvente próxima)

O Espaço destinado a equipamentos é uma zona delimitada na planta de ordenamento na continuidade da instalação desportiva existente, permitindo a ampliação da mesma e o aparecimento de novos complexos de cariz desportiva, numa política de centralidade deste uso.

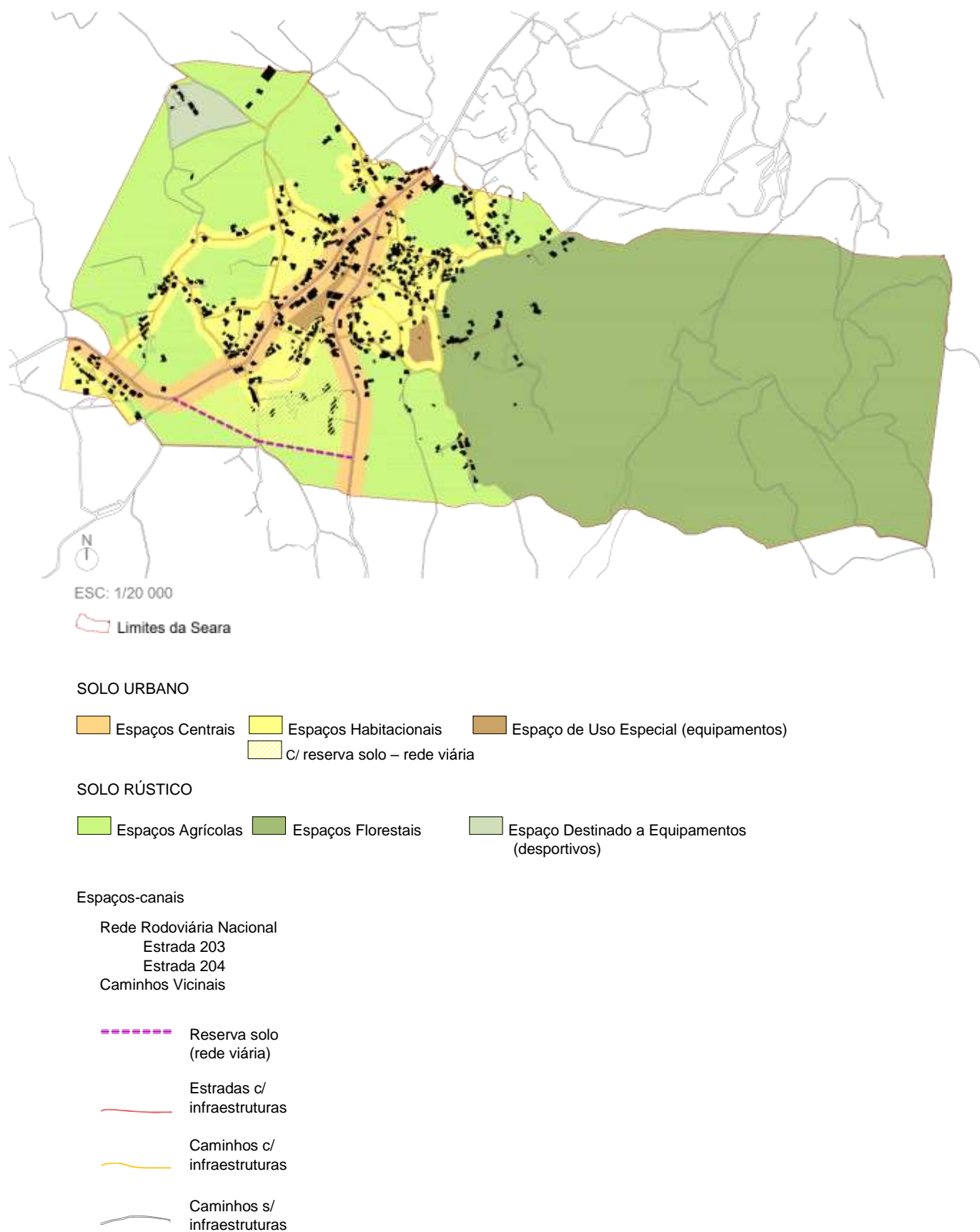


Fig. 5.16 Proposta para a freguesia da Seara – planta de ordenamento

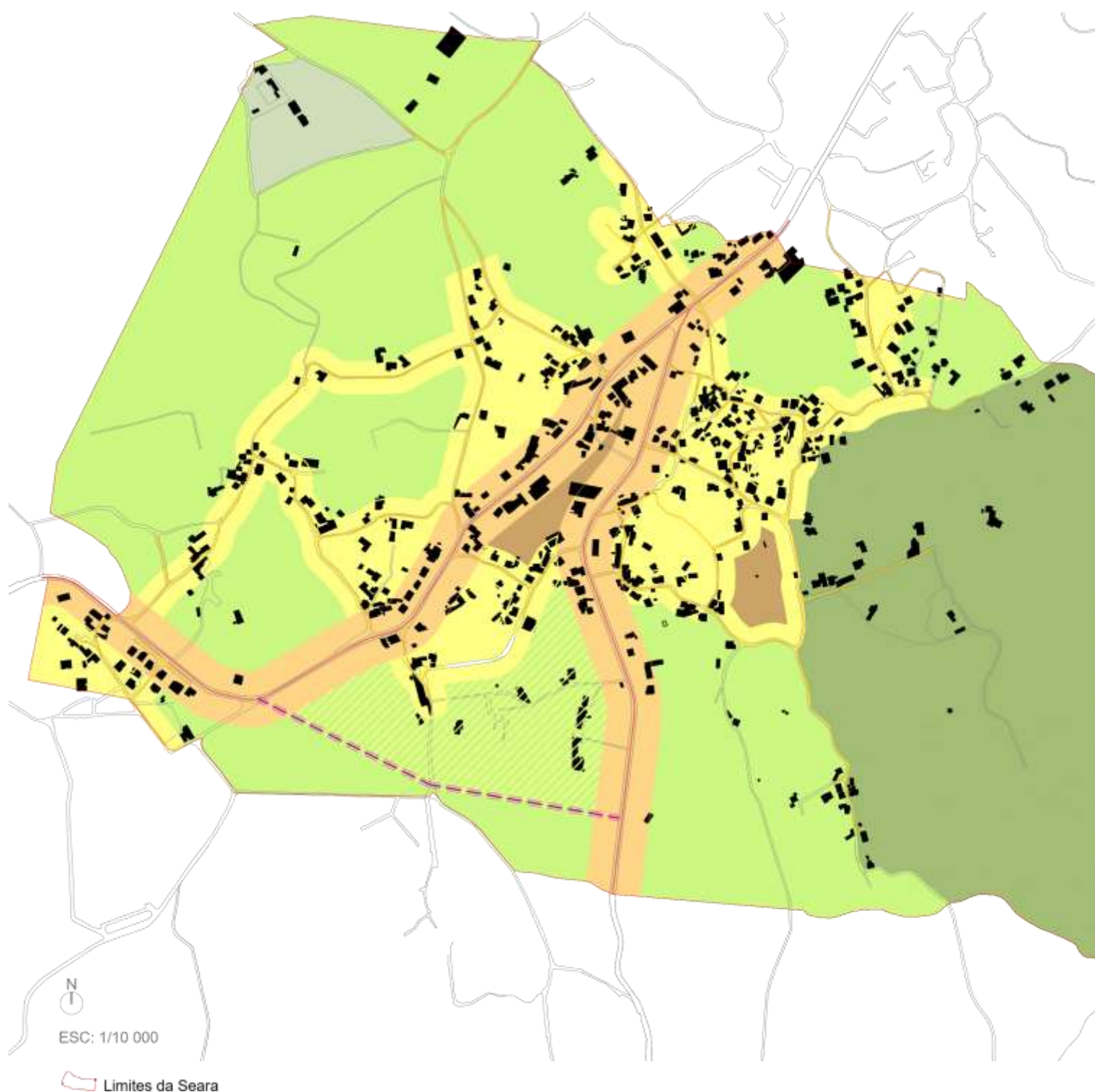


Fig. 5.17 Proposta para a zona de estudo (metade poente da Seara) – planta de ordenamento

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Amado, M. (2005). *Planeamento urbano sustentável*. Lisboa: Caleidoscópio.
- Bogdan, R.; Biklen, S. (1994). *Investigação qualitativa em educação: introdução à teoria e aos métodos*. Porto: Porto Editora.
- Campos, A. (2015). *Contributo para a avaliação da qualidade da paisagem*. Disponível em: <https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/844820067124785/Contributo%20para%20a%20avaliacao%20e%20medicao%20da%20qualidade%20paisagem%20urbana.pdf> [2019/05/22].
- Carvalho, J. (2009). *Formas Urbanas*. Coimbra: Edições Minerva.
- Cavalcanti, L. (2001). *Geografia da cidade: a produção do espaço urbano em Goiânia*. Goiânia, Brasil: Editora Alternativa.
- Censos 2001. Disponível em: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=ine_censos_publicacao_det&contexto=pu&PUBLICACOESpub_boui=377711&PUBLICACOESmodo=2&selTab=tab1&pcensos=61969554 [2019/07/10].
- Censos 2011. Disponível em: https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=censos2011_apresentacao&xpid=CENSOS [2019/07/10].
- Conzen, M. (1960). Alnwick Northumberland: a study in town-plan analysis. In *Institute of British Geographers Publication*, 27. Londres: George Philip.
- Costa Lobo, M.; Costa Pardal, S.; Correia, P.; Sousa Lobo, M. (1990). *Normas urbanísticas. Volume I. Princípios e conceitos fundamentais*. Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa.
- Costa Lobo, M.; Costa Pardal, S.; Correia, P. (2000). *Normas urbanísticas. Volume IV. Planeamento integrado do território. Elementos de teoria crítica*. Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa.
- Costa Lobo, M. (2011). *Planeamento Urbanístico em Portugal*. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/39136833.pdf> [2019/05/12].
- Cullen, G. (1961). *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70.
- Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro. *Lei dos Solos*. Diário do Governo n.º 273/1970, Série I de 1970-11-24, Presidência do Conselho [2019/06/10].
- Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro. *Planos Gerais de Urbanização*. Diário do Governo n.º 294/1971, Série I de 1971-12-17, Ministério das Obras Públicas [2019/06/10].
- Decreto-Lei n.º 794/76, 5 de Novembro. *A nova Lei dos Solos*. Diário da República n.º 259/1976, Série I de 1976-11-05, Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção [2019/06/12].
- Decreto-Lei n.º 804/76, de 6 de Novembro. *Medidas a aplicar na construção clandestina, bem como nas operações de loteamento clandestino*. Diário da República n.º 260/1976, Série I de 1976-11-06, Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção [2019/06/13].

Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. *Regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território*. Diário da República n.º 51/1990, Série I de 1990-03-02, Ministério do Planeamento e da Administração do Território [2019/06/17].

Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro. *Novo regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território*. Diário da República n.º 232/1992, Série I-A de 1992-10-08, Ministério do Planeamento e da Administração do Território [2019/06/17].

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro. *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT*. Diário da República n.º 222/1999, Série I-A de 1999-09-22, Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território [2019/06/18].

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro. *Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE*. Diário da República n.º 291/1999, Série I-A de 1999-12-16, Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território [2019/06/11].

Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, *Suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a ampliação de uma pedreira de granito em Serdedelo*. Diário da República n.º 214/2014, Série I de 2014-11-05, Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia [2019/06/11].

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio. *Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – novo RJIGT*. Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14, Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia [2019/06/09].

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto. *Critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional*. Diário da República n.º 161/2015, Série I de 2015-08-19, Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia [2019/06/28].

Domingues, A. (2006). *Cidade e Democracia*. Lisboa: Argumentum.

Domingues, A. (2009). *A Rua da Estrada*. Lisboa: Dafne Editora.

George, P. (2001). *Paisagem - do urbano ao rural - notas a partir de Lisboa*. Disponível em: file:///D:/ESG/1626-Texto%20do%20Trabalho-3782-1-10-20130102.pdf [2019/05/02].

Kropf, K. S. (ed.) (2001). *Stratford-on-Avon District Design Guide*. Stratford-on-Avon: Stratford-on-Avon District Council.

Lamas, J. (1993). *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto. *Bases da política de ordenamento do território e de urbanismo*. Diário da República n.º 184/1998, Série I-A de 1998-08-11, Assembleia da República [2019/06/17].

Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio. *Nova Bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo*. Diário da República n.º 104/2014, Série I de 2014-05-30, Assembleia da República [2019/06/10].

- Oliveira, F. P. (2009). *Portugal: Território e Ordenamento*. Coimbra: Edições Almedina, S.A.
- Oliveira, F. P. (2012). *Novas Tendências do Direito do Urbanismo*. Coimbra: Edições Almedina, S.A.
- Oliveira, F. P. (2017). *Ordenamento do território, urbanismo e cidades, Que Rumo?* Coimbra: Edições Almedina, S.A.
- Oliveira, V. (2011). *Avaliação em Planeamento Urbano*. Porto: U. Porto Edições.
- Oliveira, V (2014). *Regiões Morfológicas: a aplicabilidade de um conceito da morfologia urbana na prática de planeamento municipal*. Disponível em: <https://vitoroliveira.fe.up.pt/pdf/rmu-2-2-oliveira-monteiro-viewpoint.pdf> [2019/05/12].
- Oliveira, V. (2014). *Morfologia Urbana: investigação científica e prática profissional*. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/269813946> [2019/05/12].
- Portaria nº 277/2015, de 10 de Setembro. Diário da República n.º 177/2015, Série I de 2015-09-10, Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia[2019/06/10].
- Portas, N. (2011). *A cidade como arquitectura*. Lisboa: Livros Horizonte.
- Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Ponte de Lima. Disponível em: https://www.cm-pontedelima.pt/uploads/links_list_item/document/383/REOT.pdf [2019/07/10].
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/95. *Plano Director Municipal de Ponte de Lima*. Diário da República n.º 233/1995, Série I-B de 1995-10-09, Presidência do Conselho de Ministros [2019/05/10].
- Resolução de Conselho de Ministros nº 192/96. *Alteração do Plano Director Municipal de Ponte de Lima*. Diário da República n.º 288/1996, Série I-B de 1996-12-13, Presidência do Conselho de Ministros [2019/05/10].
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005. *Plano Director Municipal de Ponte de Lima e delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do mesmo município*. Diário da República n.º 63/2005, Série I-B de 2005-03-31, Presidência do Conselho de Ministros [2019/05/10].
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2015. *Política Nacional de Arquitectura e Paisagem*. Diário da República n.º 130/2015, Série I de 2015-07-07, Presidência do Conselho de Ministros [2020/01/20].
- Saint-Georges, P. (2005). *Pesquisa e critica das fontes de documentação nos domínios económico, social e político*. Lisboa: Gradiva.
- Silva, G. (2014). *Análise de paisagens urbanas: a cidade de Pirenópolis (GO)*. Disponível em: http://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/754 [2019/05/12].
- Walliman, N. (2006). *Social desearch methods*. Califórnia, USA: SAGE Publishing.
- Yin, R. (2011). *Estudo de Caso: Planeamento e Método*. Rio de Janeiro, Brasil: SAGE.

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. capa - Evolução da malha urbana da Seara. Desenho do autor

Fig. 3.1 Mapa de Portugal Continental e Alto-Minho. Desenho do autor

Fig. 3.2 Mapa do Concelho de Ponte de Lima e da Seara. Desenho do autor

Fig. 3.3 Mapa da freguesia da Seara. Desenho do autor

Fig. 3.4 Paisagem da freguesia da Seara. Município de Ponte de Lima

Fig. 3.5 Mapa do concelho com a variação percentual da população residente por freguesia (anos 2001/2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 6

Fig. 3.6 População residente por faixa etária (INE: Censos 2001 e 2011). Desenho do autor

Fig. 3.7 Pirâmide etária – concelho de Ponte de Lima (INE: Censos 2001 e 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 7

Fig. 3.8 Mapa do concelho com índice de envelhecimento por freguesia (ano 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 9

Fig. 3.9 Mapa do concelho com a população empregada por sector actividade económica (ano 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 39

Fig. 3.10 População empregada por sector de actividade económica por freguesia – valores percentuais (ano 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 40

Fig. 3.11 Empresas em Ponte de Lima (anos 2010-2015). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 42

Fig. 3.12 Mapa do concelho com a população empregada por freguesia de residência (ano 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 41

Fig. 3.13 Número de edifícios por freguesia no concelho de Ponte de Lima (INE: Censos 2011). REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 11

Fig. 3.14 Alojamentos familiares (INE: Censos 2011). Desenho do autor

Fig. 3.15 Idade média dos edifícios. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 13

Fig. 3.16 Instalações desportivas em Ponte de Lima. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 19

Fig. 3.17 Capacidade das respostas sociais do concelho de Ponte de Lima. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 21

Fig. 3.18 Rede viária do concelho de Ponte de Lima. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 26

Fig. 3.19 Disponibilidade de abastecimento de água. Município de Ponte de Lima

Fig. 3.20 Rede de abastecimento de água ao concelho de Ponte de Lima. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 29

Fig. 3.21 Rede de abastecimento de água à freguesia da Seara. Desenho do autor

Fig. 3.22 Disponibilidade de drenagem de águas residuais. Município de Ponte de Lima

Fig. 3.23 Rede de drenagem de águas residuais do concelho de Ponte de Lima. REOT-Município de Ponte de Lima, 2018, pág. 30

Fig. 3.24 Rede de drenagem de águas residuais da freguesia da Seara. Desenho do autor

Fig. 4.1 Planta de ordenamento municipal, freguesia da Seara (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.2 Legenda da planta de ordenamento municipal (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.3 Planta de ordenamento municipal, freguesia da Seara - Espaços agrícolas e florestais (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.4 Legenda da planta de ordenamento municipal - Espaços agrícolas e florestais (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.5 Planta actualizada de condicionantes, freguesia da Seara (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.6 Legenda da planta actualizada de condicionantes (PDM 1995). Município de Ponte de Lima/Arquivo

Fig. 4.7 Limites da freguesia da Seara - malha urbana em 1995, antes dos PDM. Desenho do autor

Fig. 4.8 Zona de estudo (metade poente da Seara) - malha urbana em 1995, antes dos PDM. Desenho do autor

Fig. 4.9 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 1995. Desenho do autor

Fig. 4.10 Ortofotomapa da freguesia da Seara de ano de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.11 Malha urbana da Seara até ao ano de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.12 Operações urbanísticas realizadas de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995. Desenho do autor

Fig. 4.13 Operações urbanísticas realizadas de 1995 até 2005. Desenho do autor

Fig. 4.14 Tipo de operações urbanísticas (PDM 1995) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.15 Área de construção (Ac.) das edificações de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995. Desenho do autor

Fig. 4.16 Área construção (Ac.) das edificações de 1995 até 2005. Desenho do autor

Fig. 4.17 Área de construção das edificações (PDM 1995) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.18 Uso das edificações de 1995 até 2005, com malha urbana de 1995. Desenho do autor

Fig. 4.19 Uso das edificações de 1995 até 2005. Desenho do autor

Fig. 4.20 Usos das edificações (PDM 1995) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.21 Edifícios de utilização mista. Desenho do autor

Fig. 4.22 Estabelecimento hoteleiro. Desenho do autor

Fig. 4.23 Moradias unifamiliares isoladas (loteamento). Desenho do autor

Fig. 4.24 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno). Desenho do autor

Fig. 4.25 Beneficiação da Sede de Junta de Freguesia e arranjo envolvente. Desenho do autor

Fig. 4.26 Beneficiação do arranjo envolvente da igreja. Desenho do autor

Fig. 4.27 Planta de ordenamento, freguesia da Seara (PDM 2005). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.28 Legenda da planta de ordenamento (PDM 2005). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.29 Planta de condicionantes, freguesia da Seara (PDM 2005). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.30 Legenda da planta de condicionantes (PDM 2005). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.31 Carta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, freguesia da Seara (Anexo I da Carta de Condicionantes). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.32 Legenda da carta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios. Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.33 Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal – Classe Alta e Muito Alta, freguesia da Seara (Anexo II da Carta de Condicionantes). Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.34 Legenda da carta de Perigosidade de Incêndio Florestal. Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.35 Planta de REN diferenciada, freguesia da Seara. Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.36 Legenda da planta de REN diferenciada. Município de Ponte de Lima/SIG

Fig. 4.37 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.38 Ortofotomapa da freguesia da Seara do ano de 2017. Desenho do autor

Fig. 4.39 Malha urbana da Seara até ao ano de 2019. Desenho do autor

Fig. 4.40 Operações urbanísticas realizadas de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.41 Operações urbanísticas realizadas de 2005 até 2019. Desenho do autor

Fig. 4.42 Tipo de operações urbanísticas (PDM 2005) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.43 Área construção (Ac.) das edificações de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.44 Área construção (Ac.) das edificações de 2005 até 2019. Desenho do autor

Fig. 4.45 Área de construção das edificações (PDM 2005) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.46 Uso das edificações de 2005 até 2019, com malha urbana de 2005. Desenho do autor

Fig. 4.47 Uso das edificações de 2005 até 2019. Desenho do autor

Fig. 4.48 Usos das edificações (PDM 2005) - gráfico percentual. Desenho do autor

Fig. 4.49 Edifício industrial (classe 3). Desenho do autor

Fig. 4.50 Moradias unifamiliares isoladas (loteamento). Desenho do autor

Fig. 4.51 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno). Desenho do autor

Fig. 4.52 Moradia unifamiliar isolada (parcela de terreno). Desenho do autor

Fig. 4.53 Centro Cívico e arranjo envolvente (antiga escola primária). Desenho do autor

Fig. 4.54 Edifício de apoio do polidesportivo. Desenho do autor

Fig. 5.1 Evolução da malha urbana da Seara. Desenho do autor

Fig. 5.2 Rede viária principal - ligação da EN 204 (esquerda) à EN 203 (direita) (Cruzamento do “*Pinheiro Manso*”). Desenho do autor

Fig. 5.3 Rede viária secundária – caminho público (vicinal). Desenho do autor

Fig. 5.4 Esquema de princípios de contenção e centralidade da malha urbana da Seara. Desenho do autor

Fig. 5.5 Proposta para a malha urbana da freguesia da Seara. Desenho do autor

Fig. 5.6 Vista aérea sobre o solo urbano da Seara. Google Earth

Fig. 5.7 Espaço central (ao longo da estrada nacional 203). Desenho do autor

Fig. 5.8 Planta e perfil transversal da estrada nacional (afastamentos). Desenho do autor

Fig. 5.9 Espaço habitacional (ao longo de caminho público). Desenho do autor

Fig. 5.10 Planta e perfil transversal do caminho vicinal (afastamentos). Desenho do autor

Fig. 5.11 Espaço de uso especial (antiga escola primária e zona envolvente). Desenho do autor

Fig. 5.12 Vista aérea sobre o solo rústico da Seara. Google Earth

Fig. 5.13 Espaço agrícola. Desenho do autor

Fig. 5.14 Espaço florestal. Desenho do autor

Fig. 5.15 Espaço destinado a equipamentos desportivos (zona do polidesportivo existente e envolvente próxima). Desenho do autor

Fig. 5.16 Proposta para a freguesia da Seara – planta de ordenamento. Desenho do autor

Fig. 5.17 Proposta para a zona de estudo (metade ponte da Seara) – planta de ordenamento

Fig. A1.1 Planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima com localização dos Planos de Urbanização. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.2 Plano de Urbanização de Ponte de Lima com localização dos Planos de Pormenor – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.3 Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.4 Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além da Ponte – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.5 Plano de Pormenor da Envolvente da Adega Cooperativa – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.6 Plano de Pormenor da Expansão Urbana do Sopé de Santo Ovídio – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.7 Plano de Urbanização de Freixo – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.8 Plano de Urbanização da Correlhã – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.9 Plano de Urbanização de Refóios – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.10 Plano de Urbanização de Fontão e Arcos – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

Fig. A1.11 Plano de Urbanização das Oficinas de Cantarias das Pedras Finas – planta de zonamento. Município de Ponte de Lima / SIG

LISTA DE ABREVIATURAS

A3	Auto-estrada nº 3
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
CAE	Código da Actividade Económica
CCDR-N	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
CM	Caminhos Municipal
CMDF	Comissão Municipal de Defesa da Floresta
COS	Coeficiente de Ocupação do Solo
DGOTDU	Direcção Geral Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DRC-N	Direcção Regional de Cultura do Norte
EB1	Escola Básica do 1º Ciclo
EB 2/3	Escola Básica do 2º e 3º Ciclo
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
INE	Instituto Nacional de Estatística
IP	Itinerário Principal
IPSS	Instituição Particular de Solidariedade Social
PDM	Plano Director Municipal
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PNA	Plano Nacional da Água
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROF AM	Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Minho
PU	Plano de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
R/c	Rés-do-chão
REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório do Estado do Ordenamento do Território
RH1	Região Hidrográfica 1
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
SUOPG	Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UCC	Unidade de Cuidados na Comunidade

UCSP	Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados
ULSAM	Unidade Local de Saúde do Alto Minho
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
USF	Unidades de Saúde Familiar

ANEXOS

ANEXO I – INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM PONTE DE LIMA

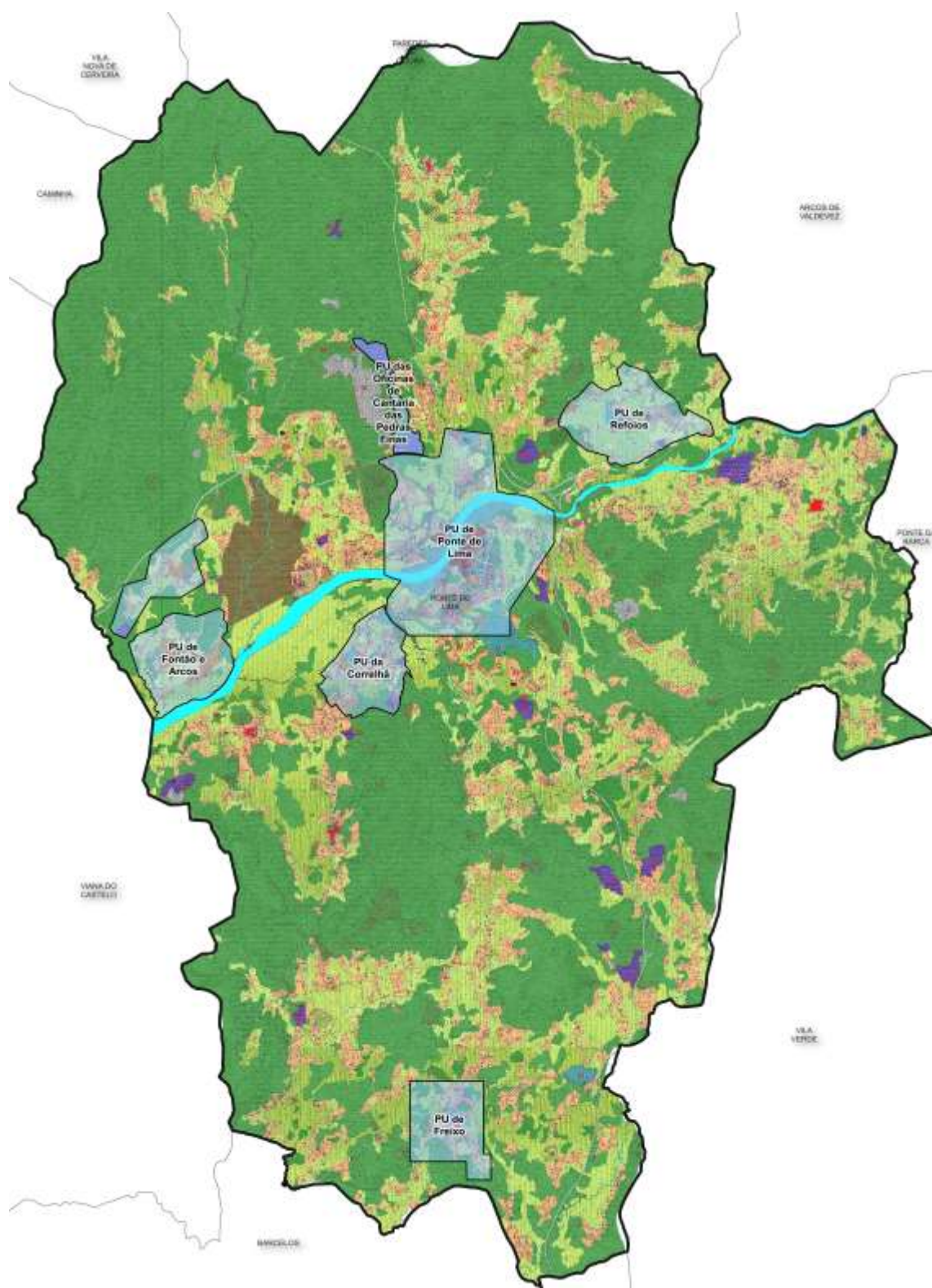


Fig. A1.1 Planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima com localização dos Planos de Urbanização

No concelho de Ponte de Lima os instrumentos de gestão territorial, previstos no nº 5 do Art.º 2º Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, que se encontram aprovados e publicados em Diário da República são: o PDM, 6 Planos de Urbanização (PU) - 6 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, previstas no PDM e 4 Planos de Pormenor (PP) - 4 Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, integradas no Plano de Urbanização de Ponte de Lima.

Os 6 PU contabilizados como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) no PDM de Ponte de Lima, são os seguintes:

- UOPG 1: Plano de Urbanização de Ponte de Lima;
- UOPG 2: Plano de Urbanização de Freixo;
- UOPG 3: Plano de Urbanização de Correlhã;
- UOPG 4: Plano de Urbanização de Refoios;
- UOPG 6: Plano de Urbanização de Fontão e Arcos;
- UOPG 19: Plano de Urbanização (das Oficinas de Cantaria) das Pedras Finas.

As UOPG referidas têm como objectivo a programação de núcleos habitacionais com relevância no sistema urbano municipal e a programação de áreas destinadas às actividades económicas.

Segundo o disposto no nº 1 do Art.º 65º do regulamento do PDM as UOPG:

“correspondem a espaços de ordenamento ou conjuntos de espaços de ordenamento que prioritariamente deverão ser sujeitos a planos municipais de ordenamento do território, nos termos da legislação em vigor”.

Os únicos instrumentos de gestão territorial existentes no concelho de Ponte de Lima sob a forma de PP encontram-se descritos no PU de Ponte de Lima em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG):

- SUOPG 1: PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima;
- SUOPG 2 - PP Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além da Ponte;
- SUOPG 3 - PP da Envolvente da Adega Cooperativa;
- SUOPG 4 - PP da Expansão Urbana do Sopé de Santo Ovídio.

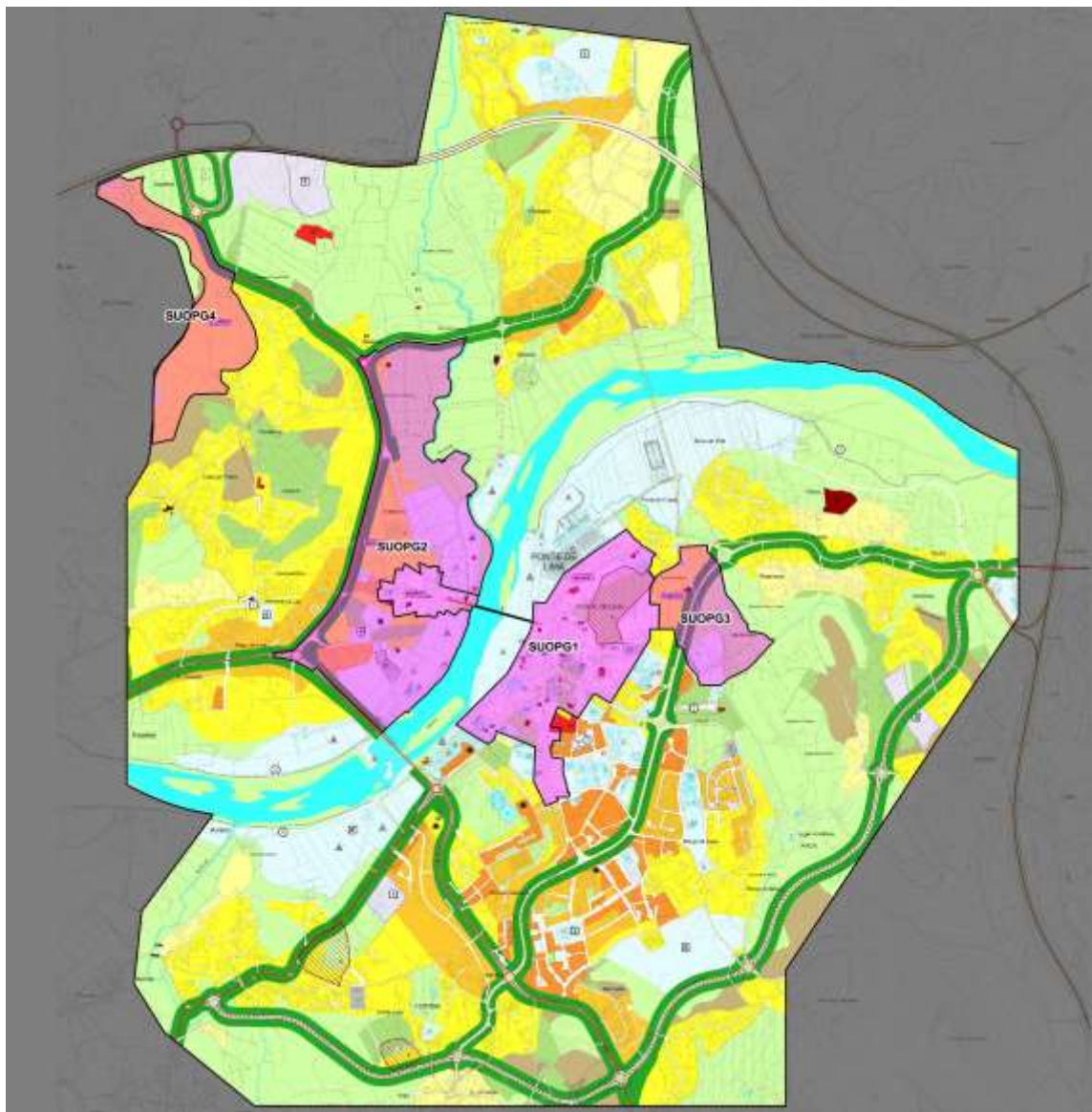
UOPG 1: PU de Ponte de Lima

Fig. A1.2 PU de Ponte de Lima com localização dos Planos de Pormenor – planta de zonamento

A Câmara Municipal de Ponte de Lima, na sua reunião ordinária de 8 de Outubro de 2007, aprovou a proposta do PU de Ponte de Lima, remetendo o processo para a Assembleia Municipal. A Assembleia Municipal de Ponte de Lima, na sua sessão ordinária de 29 de Fevereiro de 2008, aprovou o PU de Ponte de Lima.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 4 do Art.º 148º do Decreto-Lei nº 380/99, para efeitos de eficácia, o PU de Ponte de Lima, que inclui o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, foi publicado no Diário da República nº75/2008, 2ª Série, de 16 de Abril, pela Declaração nº 147/2008.

A primeira alteração do PU de Ponte de Lima refere-se à correcção material publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 193, de 07 de Outubro de 2016, através do Aviso nº 12302/2016, relativa à Zona de Protecção (ZP) do imóvel "*Casa do Outeiro com a sua capela, terreiros, portão, cruzeiro e aqueduto*", identificado na Planta de Condicionantes - Património Arquitectónico, com o nº 14. A correcção material adequou a área de protecção do referido imóvel aos limites da ZP identificados na Planta de Condicionantes do PDM de Ponte de Lima. Outras alterações efectuadas referem-se a questões regulamentares no que diz respeito aos mecanismos de execução do PU, quanto às formas de execução das SUOPG definidas pelo artigo 63º, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas regulamentarmente consignadas. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 226, 2ª Série, de 23 de Novembro de 2017, o Aviso nº 14072/2017, a abertura de período de discussão pública para alteração do PU de Ponte de Lima.

A área deste PU abrange diversas freguesias contíguas à freguesia de Arca e Ponte de Lima, designadamente parte da Feitosa, da Ribeira, de Arcozelo e da Correlhã. Naturalmente que este PU, integrando a sede do concelho e as freguesias contíguas, é aquele que apresenta uma maior dinâmica urbana e uma maior diversidade de tipos/usos nas edificações licenciadas. Estas características refletem a centralidade, o grau de urbanização e a maior procura existente nesta área.

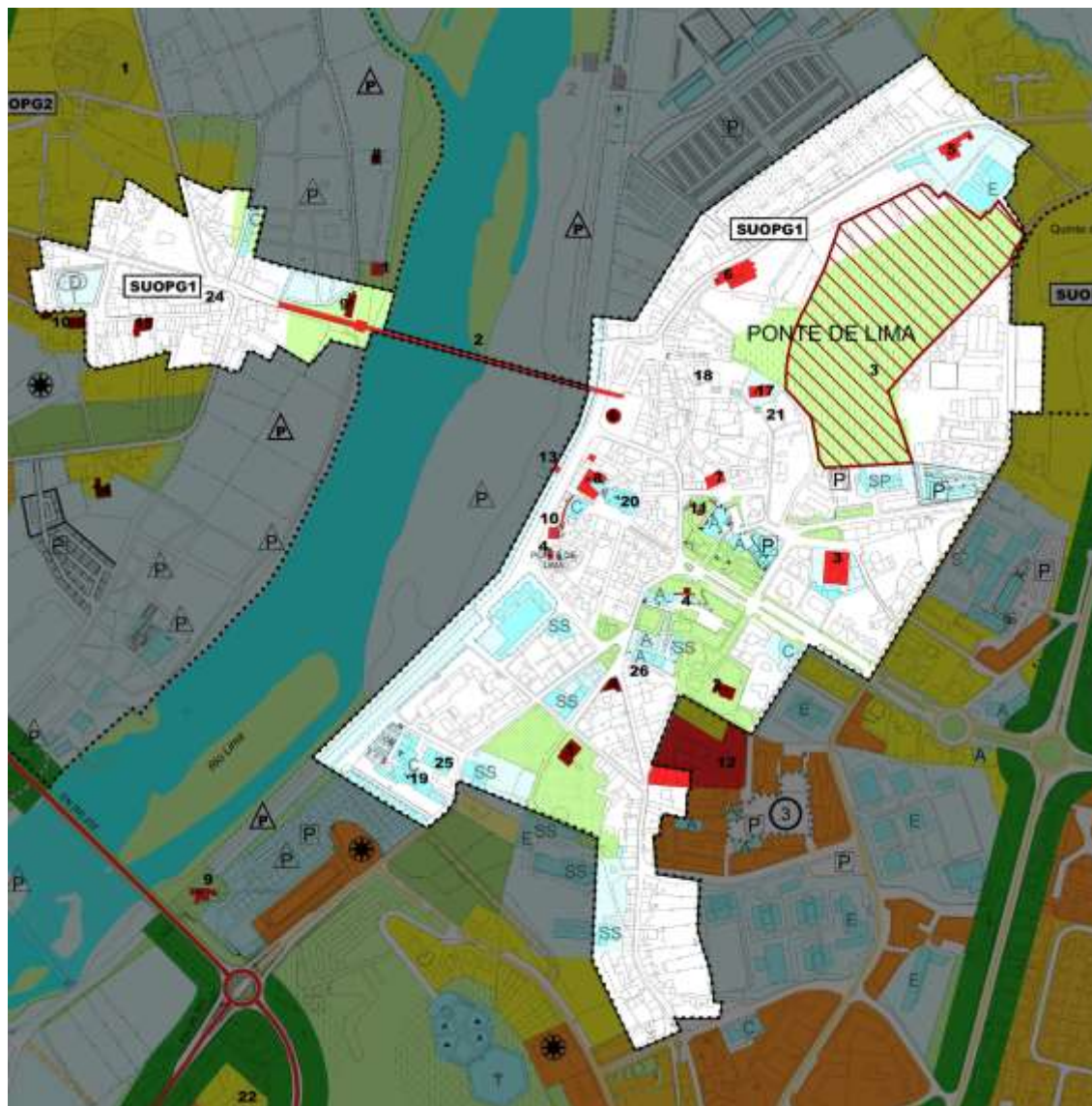
SUOPG 1: PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima

Fig. A1.3 PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima – planta de zonamento

Objectivos (Art.º 64º Regulamento do PU de Ponte de Lima):

“O Centro Histórico é um espaço de grande qualidade histórico/arquitectónica, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar, mantendo a predominância do uso habitacional e promovendo a sua revitalização”.

SUOPG 2: PP de Salvaguarda e Reabilitação Urbana Além da Ponte

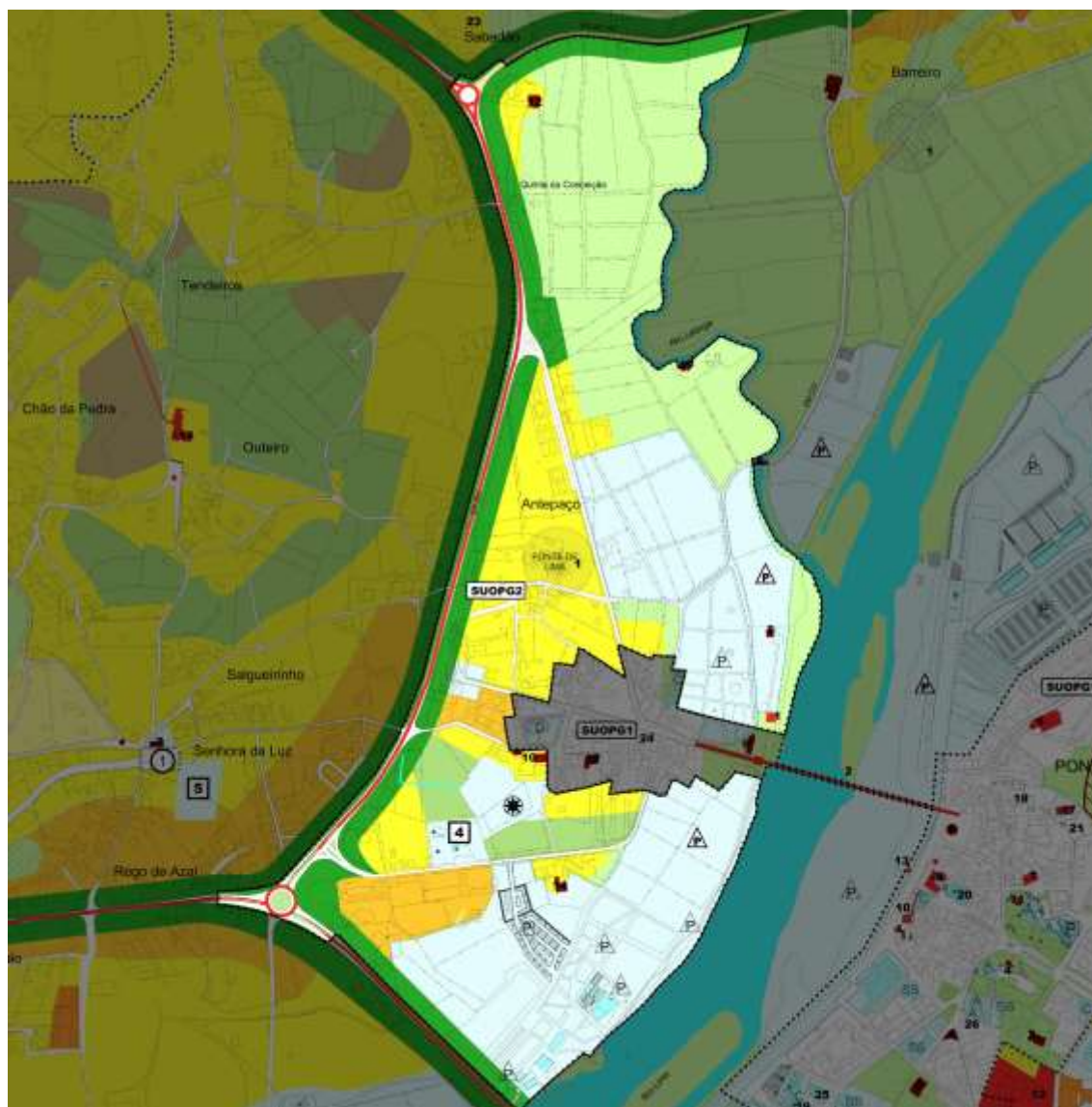


Fig. A1.4 PP de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além da Ponte – planta de zonamento

Objectivos (Art.º 96º Regulamento do PU de Ponte de Lima):

“Pretende organizar e estruturar uma área degradada sobre o ponto de vista urbanístico, onde coexistem espaços verdes urbanos, espaços naturais, equipamentos de lazer, indústria e habitação”.

SUOPG 3: PP da Envolvente da Adega Cooperativa

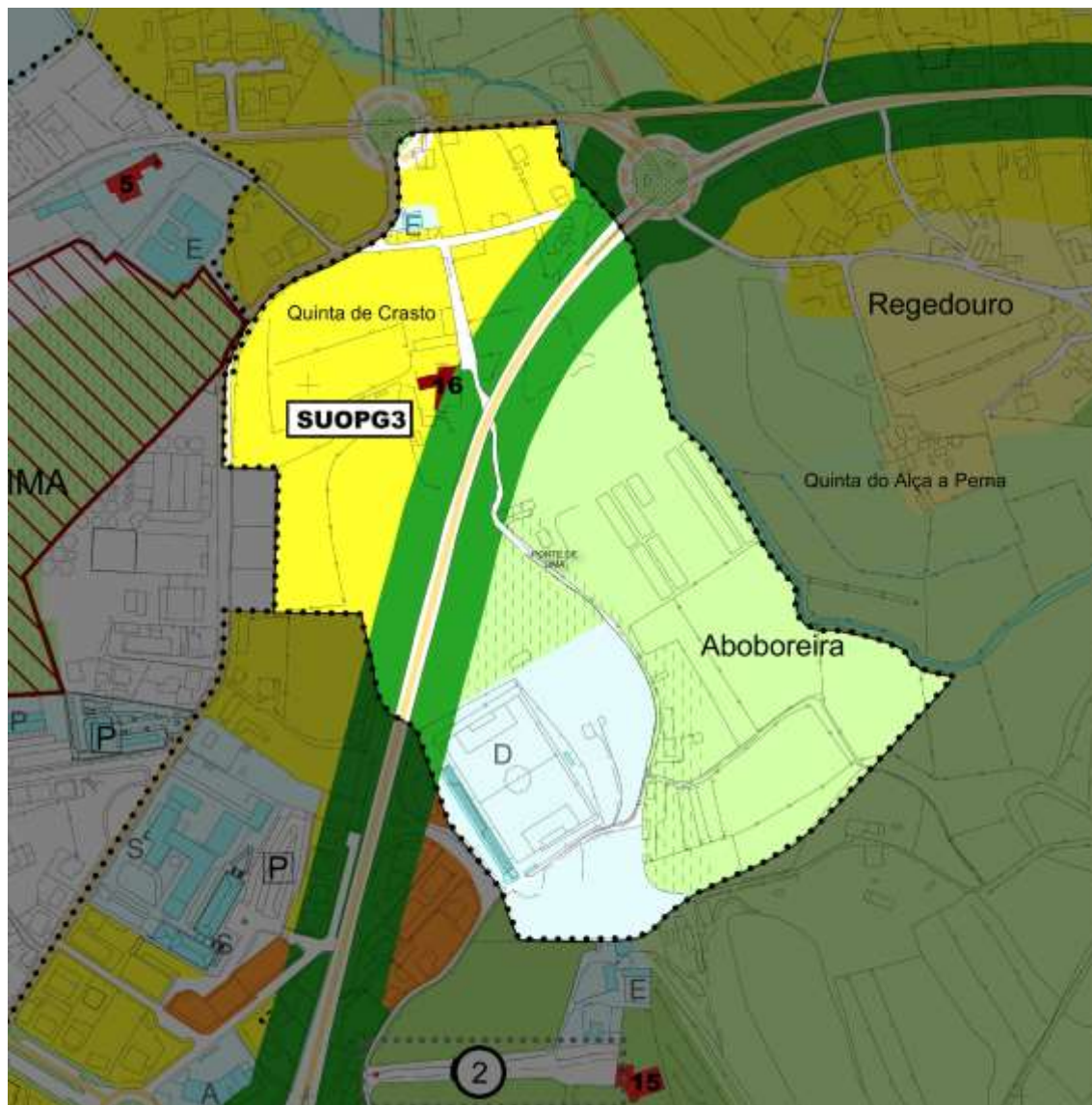


Fig. A1.5 PP da Envolvente da Adega Cooperativa – planta de zonamento

Objectivos (Art.º 98º Regulamento do PU de Ponte de Lima):

“A intervenção a realizar Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, assinalada na Planta de Zonamento como SUOPG 3, destina-se ao desenvolvimento e à estruturação da malha urbana envolvente à Adega Cooperativa”.

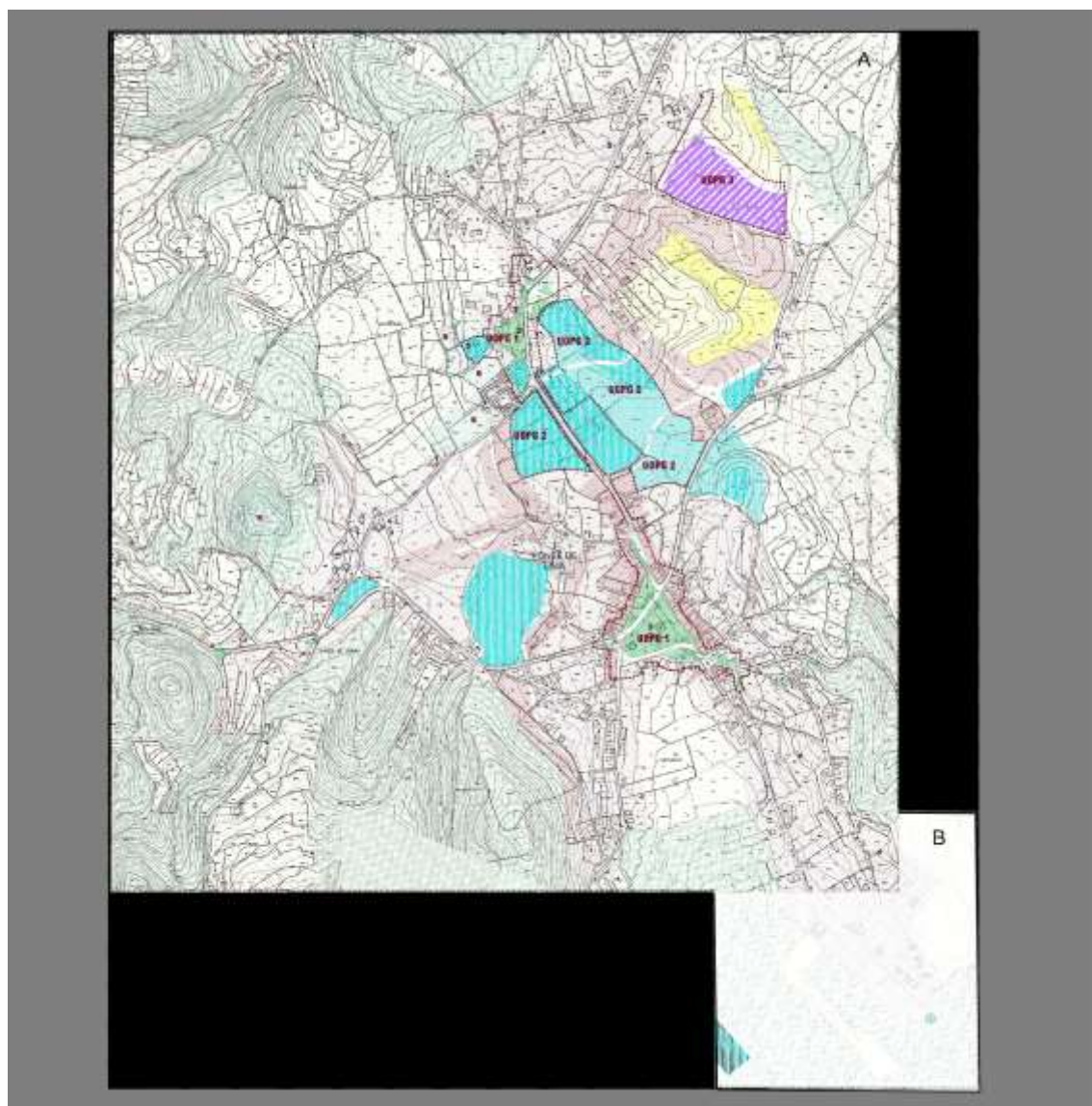
UOPG 2: PU de Freixo

Fig. A1.7 PU de Freixo – planta de zonamento

O PU de Freixo foi aprovado em Resolução do Conselho de Ministros nº 76/2007, de 4 de Junho, publicada no Diário da República n.º 107/2007, 1ª Série, de 4 de Junho, após aprovação em Assembleia Municipal em 16 de Dezembro de 2000, sob proposta da Câmara Municipal de Ponte de Lima.

A elaboração deste PU ocorreu sob a vigência do Decreto n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei nº 211/92, de 8 de Outubro, e Decreto-Lei nº 155/97, de 24 de Junho, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e quanto à discussão pública.

O PU de Freixo está em conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, não se conformando com o PDM de Ponte de Lima no que respeita a índices e classes de espaço.

No âmbito do regime jurídico da regularização de atividades económicas, Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, foi efectuado um processo de alteração parcial do PU do Freixo, relativo ao estaleiro de uma empresa de construção civil. Foi efectuada também alteração pontual ao regulamento, aos mecanismos de execução do Plano, para o espaço destinado a Pequenas Indústrias e Armazenagem e uma alteração relativa a parâmetros de estacionamento, de dotação para equipamentos, espaços verdes e de utilização coletiva. Estas alterações incidem sobre os Art.ºs 14º, 16º, 18º e 42º do Regulamento. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 221, 2ª Série, de 16 de Novembro de 2017, o Aviso nº 13700/2017, a abertura de período de discussão pública para alteração do PU de Freixo.

A área deste PU localiza-se numa zona central da freguesia de Ardegão, Freixo e Mato, tendo como ponto central o Largo Domingos Pereira de Araújo, ponto nevralgico da antiga freguesia de Freixo. A dinâmica urbana tem algum significado, mas menor que nos PU mais próximos de Ponte de Lima. Em números absolutos em áreas pertencentes ao PU verificam-se poucos licenciamentos, 50% dos licenciamentos da freguesia. Quanto à execução do programa do PU, não foi executada nenhuma das SUOPG previstas.

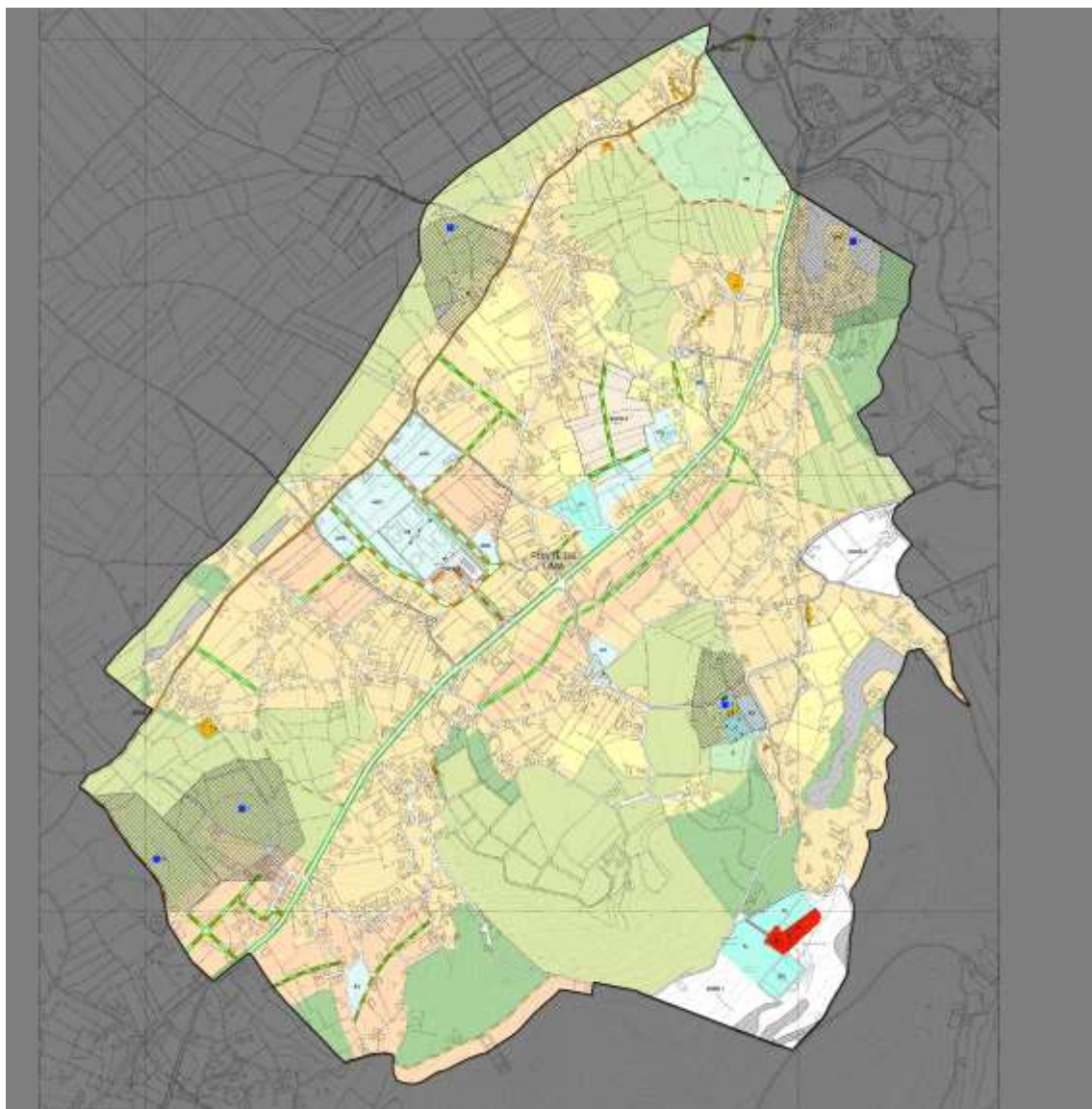
UOPG 3: PU da Correlhã

Fig. A1.8 PU da Correlhã – planta de zonamento

A Câmara Municipal de Ponte de Lima, na sua reunião ordinária de 26 de Janeiro de 2004, aprovou a proposta do PU da Correlhã, remetendo o processo à Assembleia Municipal que, na sua sessão ordinária de 10 de Setembro de 2004, aprovou o PU da Correlhã.

Assim, nos termos do n.º 4 do Art.º 148º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, o PU da Correlhã, que inclui o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, foi publicado no Diário da República nº 83/2008, 2ª Série, de 29 de Abril, pela Declaração nº 167/2008.

A primeira alteração ao PU da Correlhã, sob proposta da Câmara Municipal, de 2 de Abril de 2012, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Ponte de Lima, na reunião de 27 de Abril de 2012, publicada no Diário da República nº 17, 2ª Série, de 24 de Janeiro, Aviso nº 1093/2012. Esta alteração regulamentar incidindo no Art.º 1º do Regulamento introduziu a subcategoria "Equipamentos de Utilização Coletiva", na categoria de uso do solo "Áreas Residenciais", cumprindo assim o disposto no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, que prevê esta possibilidade. Foi também alterado pontualmente o Regulamento, no que diz respeito aos mecanismos de execução do PU, para as UOPG 2, 3 e 5, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente consignadas. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 221, 2ª Série, de 16 de Novembro de 2017, o Aviso nº 13699/2017, a abertura do período de discussão pública para alteração ao PU da Correlhã.

A área do PU da Correlhã localiza-se na periferia da vila de Ponte de Lima, sendo aquela que, com excepção do PU de Ponte de Lima, apresenta uma maior dinâmica urbana. A sua proximidade da vila, assim como a localização num eixo viário principal, fazem com que esta seja uma das áreas de expansão de comércio e de serviços, assim como de procura habitacional. Verifica-se que a par das tipologias tradicionais de moradia isolada surgem edifícios habitacionais multifamiliares e mistos. Esta dinâmica verifica-se também ao nível da execução de equipamentos de utilização colectiva e da qualidade dos espaços públicos. As redes de abastecimento de água e de saneamento estão concluídas e em funcionamento nesta área.

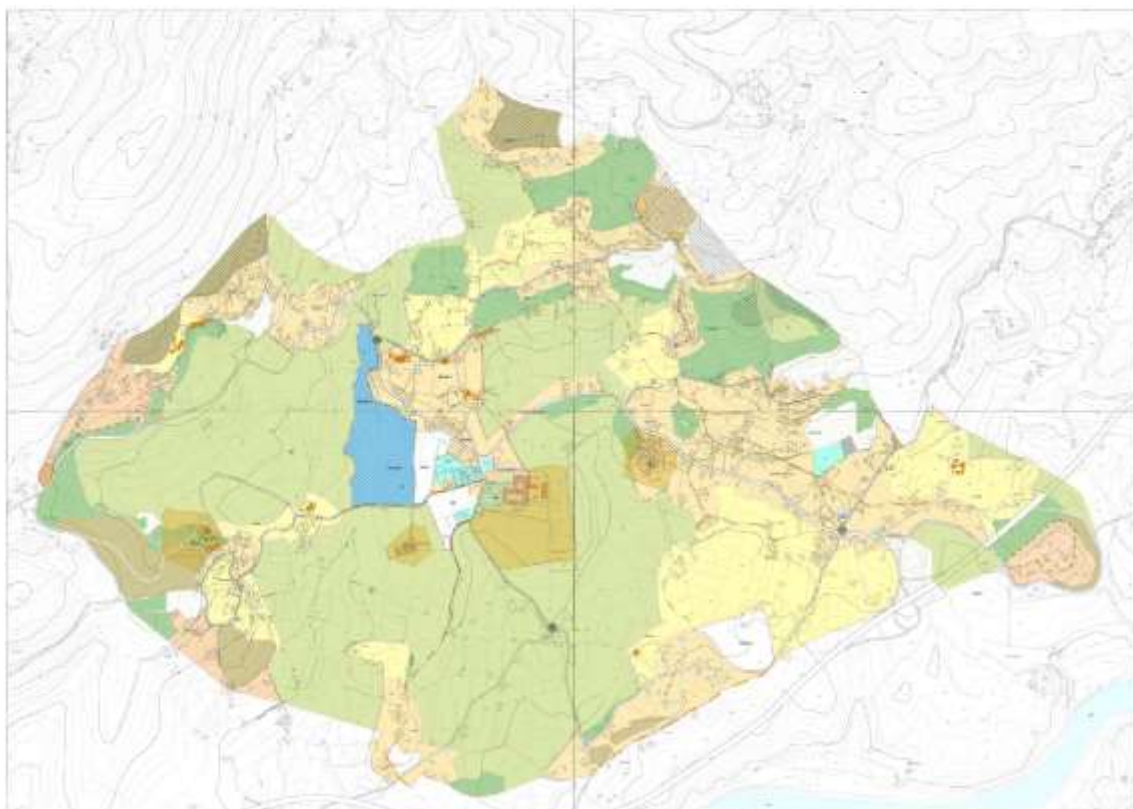
UOPG 4: PU de Refoios

Fig. A1.9 PU de Refoios – planta de zonamento

A Câmara Municipal de Ponte de Lima na sua reunião ordinária de 27 de Setembro de 2004 aprovou a proposta do PU de Refoios e remeteu o processo à Assembleia Municipal que, na sessão ordinária de 25 de Fevereiro de 2005 e, posteriormente, também em sessão ordinária de 21 de Junho de 2008, aprovou o PU de Refoios.

Assim, nos termos da alínea d) do nº 4 do Art.º 148º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, e para efeitos de eficácia, o PU de Refoios, que inclui o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, foi publicado no Diário da República nº219/2008, 2ª Série, de 11 de Novembro, pela Declaração nº 369/2008.

Foi efectuada alteração pontual ao Regulamento deste PU, no que diz respeito aos mecanismos de execução do PU, que permite o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente consignadas. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 221, 2ª Série, de 16 de Novembro de 2017, o Aviso nº 13698/2017, a abertura do período de discussão pública para alteração ao PU de Refoios.

A área correspondente ao PU de Refoios abrange diversos lugares da freguesia, não a sua totalidade. Verifica-se que a maior parte da construção já efectuada corresponde a moradias isoladas, combinada com outros usos complementares como comércio e serviços. Neste território estão executas as redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas.

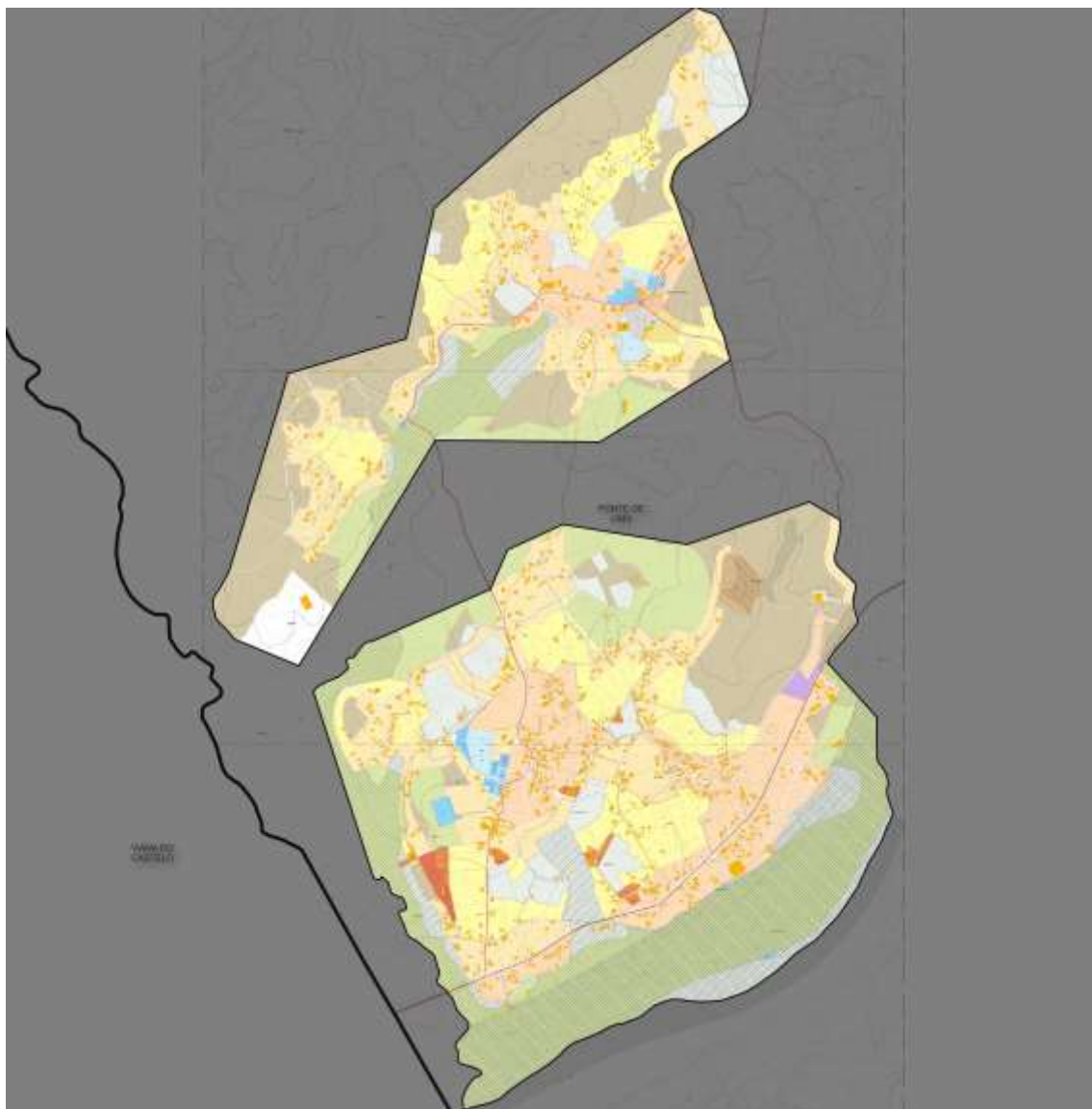
UOPG 6: PU de Fontão e Arcos

Fig. A1.10 PU de Fontão e Arcos – planta de zonamento

A Câmara Municipal de Ponte de Lima na sua reunião ordinária de 19 de Julho de 2004 aprovou a proposta do PU de Fontão e Arcos e remeteu o processo à Assembleia Municipal que, na sessão ordinária de 25 de Fevereiro de 2005 e, posteriormente, também em sessão ordinária de 12 de Setembro de 2008, aprovou o PU de Fontão e Arcos.

Nos termos da alínea d) do nº 4 do Artº 148º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, e para efeitos de eficácia, o PU de Fontão e Arcos, que inclui o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, foi publicado no Diário da República nº219/2008, 2ª Série, de 11 de Novembro, pela Declaração nº 369/2008.

A primeira alteração ao PU de Fontão e Arcos foi publicada no Diário da República nº 220, 2ª Série, de 13 de Novembro de 2014. Esta alteração regulamentar, incidindo nos Art.ºs 20º, 24º, 26º, 29º, 30º e 32º do Regulamento, introduziu a subcategoria "Equipamentos de Utilização Colectiva", na categoria de uso do solo "Áreas Residenciais", cumprindo, assim, o disposto no Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio, que prevê esta possibilidade. Em 2016, foi efectuada uma correcção material, decorrente de um erro de localização de um equipamento de utilização colectiva - tipologia de protecção social, publicada através do Aviso nº 980/2016, no Diário da República nº 19, de 28 de Janeiro de 2016. Foram ainda efectuadas alterações decorrentes do regime jurídico das regularizações de actividades económicas, Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, dentro do previsto na lei, alteração parcial ao PU relativo a uma carpintaria, alteração pontual do Regulamento, no que diz respeito aos mecanismos de execução do PU, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente consignadas. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 221, 2ª Série, de 16 de Novembro de 2017, o Aviso nº 13701/2017, a abertura do período de discussão pública para alteração ao PU de Fontão e Arcos. A área afeta a este PU, que corresponde quase à totalidade da freguesia de Fontão e a alguns lugares da freguesia de São Pedro d`Arcos, apresenta uma dinâmica urbana superior à restante área dessas freguesias, não incluídas no PU. Este facto deve-se muito provavelmente ao PU localizar-se em área centrais dessas duas freguesias. As moradias licenciadas nestas duas freguesias localizam-se na área do PU e correspondem a 45% da totalidade das freguesias, o que demonstra a centralidade e a densificação desta área.

UOPG 19: PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas

Fig. A1.11 PU das Oficinas de Cantarias das Pedras Finas – planta de zonamento

Sob proposta da Câmara Municipal de Ponte de Lima de 30 de Março de 2015, a Assembleia Municipal na sua reunião de 24 de Abril de 2015 aprovou o PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas.

Assim, nos termos da alínea d) do nº 4 do Art.º 148º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua redação actualizada, o PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que inclui o respectivo regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, foi publicado no Diário da República nº 112/2015, 2ª Série, de 11 de Junho, pelo Aviso nº 6505/2015.

Foram efectuadas alterações decorrentes do regime jurídico das regularizações de actividades económicas, Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de Novembro, dentro do previsto na lei, alteração parcial ao PU relativo a três empresas de extração e transformação de granito, alteração pontual do Regulamento, no que diz respeito aos mecanismos de execução do PU, que permita o uso ou transformação do solo, a edificação e a urbanização mediante formas diversas das regulamentarmente consignadas. Neste âmbito foi publicada no Diário da República nº 221, 2ª Série, de 16 de Novembro de 2017, o Aviso nº 13701/2017, a abertura do período de discussão pública para alteração ao PU das Oficinas de Cantarias das Pedras Finas.

A área afeta a este PU localiza-se a norte da freguesia de Arcozelo, onde se desenvolvem actividades económicas relacionadas com a indústria de transformação e de comercialização de granito. Este plano pretende diversificar e modernizar os setores económicos, pela proximidade das acessibilidades, e possibilitar a relocalização das atividades industrial e empresarial, bem como estabelecer uma estrutura de zonamento funcional que permita a instalação de atividades económicas diversificadas, de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas necessárias ao seu desenvolvimento.

Esta UOPG prevê a programação de três SUOPG, encontrando-se executada a SUOPG1 – Polo Industrial do Granito, através de loteamento.

Foram também executadas através de operações de loteamento a UOPG 12 – Polo Industrial e Empresarial da Queijada e a UOPG 13 – Polo Industrial e Empresarial da Gemieira. Encontra-se em fase de elaboração a UOPG 18 – Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo das Pedreiras das Pedras Finas e a UOPG 27 – Loteamento do Polo Empresarial de Calvelo.

De acordo com o nº 4 do Art.º 65º do regulamento do PDMPL, foi considerada prioritária a elaboração de mais 6 PU e 22 PP.

Os PU propostos são: PU de São Martinho da Gandra, PU de Santa Comba/Sá/Bertiandos, PU de Vitorino das Donas/Facha/Seara, PU de Vitorino de Piães, PU de Feitosa/Fornelos e PU de São João da Ribeira/Arca.

Os PP previstos são: PP da Área Industrial de Queijada, PP da Área Industrial de Gemieira, PP do Aglomerado de Padrão - Calheiros/Cepões, PP de Reabilitação Urbana do Bairro dos Aflitos – Arcozelo, PP do Aglomerado Central de Moreira de Lima, PP da Expansão Urbana do Sopé de Santo Ovídio, PP das Pedreiras das Pedras Finas - Exploração de Granito, PP das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, PP da Área Industrial de Brandara, PP da Área Industrial de Fontão/Arcos, PP da Área Industrial da Seara, PP do Aglomerado Central de Gondufe, PP da Área Industrial de Vitorino das Donas, PP da Área Industrial de Vitorino de Piães, PP da Área Industrial de Anais, PP da Área Industrial de Calvelo, PP da Área de Armazenagem de Arca/Ribeira, PP do Parque Municipal de Sucatas, PP do Aeródromo de Ponte de Lima, PP do Hipódromo de Ponte de Lima, PP da Área de Instalações de Pirotecnia do Formigoso e PP do Sector de Indústria Vitivinícola de Bertiandos/Sá.

Enquanto estes planos não entrarem em vigor, a gestão das respectivas unidades operativas para a ocupação, uso e transformação do solo reger-se-á pelas disposições aplicáveis ao regulamento do PDM, sendo estas revogadas pelas disposições neles contidas, após a publicação dos respectivos planos.

ANEXO II – LISTAGEM DE IPSS EXISTENTES NO CONCELHO DE PONTE DE LIMA

As IPSS existentes no concelho de Ponte de Lima e as respectivas respostas sociais são as seguintes:

- Santa Casa da Misericórdia de Ponte de Lima, com Creche, Jardim-de-infância, Lar de Infância e Juventude, Serviço de Apoio Domiciliário e Lar de Idosos;
- Casa da Caridade Nossa Senhora da Conceição, com Serviço de Apoio Domiciliário e Lar de Idosos;
- Casa da Caridade Nossa Senhora da Conceição (Centro Comunitário de Refóios), com Serviço de Apoio Domiciliário, Centro de Dia e Lar de Idosos;
- Centro Social e Paroquial de Arcozelo, com Centro de Convívio;
- Centro Paroquial e Social de Beiral de Lima, com Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário;
- Centro Paroquial e Social de Calheiros, com Centro de Convívio e Serviço de Apoio Domiciliário;
- Centro Social e Paroquial da Correlhã, com Serviço de Apoio Domiciliário, Centro de Dia, Lar de Idosos;
- Centro Paroquial e Social de Fornelos, com Creche, Centro de Dia, Serviço de Apoio Domiciliário, Lar de Idosos;
- Centro Paroquial e Social de Rebordões Santa Maria, com Centro de Convívio e Serviço de Apoio Domiciliário;
- Centro Paroquial e Social de S. Martinho da Gandra, com Serviço de Apoio Domiciliário, Centro de Dia e Lar de Idosos;
- Centro Paroquial e Social de Santa Cruz do Lima, com Serviço de Apoio Domiciliário e Lar de Idosos;
- Casa do Povo de Vitorino de Piães, com Creche e Centro de Dia;
- Centro Paroquial e Social de Santa Maria dos Anjos, com ATL e Centro de Convívio;
- Lar Casa de Magalhães, com Lar de Idosos, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário;
- Centro Paroquial e Social de Fontão, com Serviço de Apoio Domiciliário, Centro de Convívio e Lar de Idosos;
- APPACDM-Centro de Reabilitação de Ponte de Lima, com Centro de Actividades Ocupacionais;
- Centro Paroquial e Social da Facha, com Creche, Centro de Dia e Serviço Apoio Domiciliário;
- Alti Cepões, com Centro de Dia;
- Aapel - Associação dos Amigos da Pessoa Especial Limiana, com Centro de Actividades Ocupacionais.